



RENNES (35)

« Parenthèse », une résidence de choix au cœur de toutes les commodités, avec l'essentiel à portée de main



RENNES, VILLE DE CARACTÈRE AU CHARME BRETON

Idéalement située à seulement 50 minutes de la côte d'Émeraude et à moins d'une heure du Mont-Saint-Michel, Rennes bénéficie d'un emplacement privilégié entre terre et mer, bercée par la douceur d'un climat océanique.

Capitale économique de la Bretagne, Rennes incarne la vitalité d'un territoire à l'identité forte. Avec ses **215 366 habitants**, elle est la **ville la plus peuplée de la région**.

Plébiscitée pour son cadre de vie dynamique, **Rennes a été élue 2^{ème} ville la plus attractive de France en 2022** (classement Hellowork), affirmant sa place de porte d'entrée économique et culturelle de la Bretagne.

Ville d'histoire, Rennes est fière de son **patrimoine architectural remarquable, avec 90 monuments classés**. Son **centre historique animé**, ponctué de **commerces de proximité, de places vivantes** et de façades à pans de bois typiques, reflète l'âme authentique de la ville.



Rennes, une métropole dynamique au service de l'innovation et de l'emploi

Au cœur de la Bretagne, **Rennes Métropole séduit par sa jeunesse**, son énergie et son attractivité croissante. **Sa croissance démographique, deux fois supérieure à la moyenne nationale** illustre un territoire en plein essor.

Avec plus de 240 000 emplois, soit plus de la moitié de ceux du département, et un **rapport emploi/population active de 136 %**, Rennes affirme son poids économique à l'échelle régionale et nationale.

En 40 ans, la métropole a vu sa population croître de 53 %, **regroupant aujourd'hui plus des deux tiers des habitants d'Ille-et-Vilaine**. Ce dynamisme s'appuie également sur un écosystème universitaire et scientifique d'excellence, avec près de **50 établissements d'enseignement supérieur et plus de 5 000 chercheurs et enseignants-chercheurs**.

1 EuroRennes

EuroRennes est un pôle économique d'envergure nationale situé au cœur de Rennes. Il regroupe plus de 150 entreprises, représentant près de 7 000 emplois et 125 000 m² de bureaux. Grâce à sa position stratégique dans la capitale bretonne, cet écoquartier s'impose comme un lieu incontournable pour les acteurs du secteur tertiaire, devenant ainsi un moteur essentiel du développement économique local.

2 ZAC Baud-Chardonnet

La ZAC Baud-Chardonnet, située à l'est du centre historique de Rennes, s'étend sur 35 hectares entre la Vilaine et les voies ferrées. Ce quartier en pleine transformation accueille plus de 5 400 habitants et incarne l'extension naturelle du centre-ville. Ancienne friche industrielle, il devient un nouveau lieu de vie, d'animation et de détente au bord de l'eau, marquant la reconquête des berges de la Vilaine.



LE SAVIEZ-VOUS ?

La plus petite maison de Rennes se trouve au 10, rue de Penhoët. Sa façade à pans de bois ne mesure que deux mètres de large, juste assez pour accueillir une porte et une fenêtre. Une véritable maison de poupée, discrètement nichée en plein cœur de la ville.





 À 14 MIN
À VÉLO DU
CENTRE-VILLE

« Parenthèse », un emplacement stratégique à deux pas du quartier Léon Bourgeois

Implantée rue de Vern, dans le prolongement direct de la rue Saint-Hélier, la résidence s'inscrit dans un cadre urbain recherché. Entre belles demeures en pierre et architecture contemporaine, ce quartier vivant charme par son équilibre entre calme résidentiel et dynamisme citadin.

À deux pas, le quartier Léon Bourgeois séduit par ses commerces de bouche renommés, ses marchés animés et son atmosphère chaleureuse, créant un cadre de vie à la fois vivant et authentique.

Au pied de la résidence, l'arrêt « Calmette » (ligne C2) permet de rejoindre facilement le centre-ville, la gare ou encore la ligne A du métro à « La Poterie ». Cette accessibilité rapide renforce l'attractivité de l'adresse, connectée aux grands axes et aux principaux pôles d'activité de la métropole.

1 Parc du Landry – À 10 min à pied

Avec ses 8 hectares, le parc du Landry offre un véritable bol d'air en pleine ville. Verger en libre cueillette, éco-pâturage avec des moutons, jeux pour enfants, terrain de basket, tables de ping-pong... ce poumon vert réunit toutes les générations du quartier.

2 Théâtre National de Bretagne – À 7 min à vélo

À deux pas de la gare, le Théâtre National de Bretagne est un pilier de la vie culturelle rennaise. Dirigé par Arthur Nauzyciel, ce centre européen du théâtre et de la danse propose toute l'année une programmation riche : spectacles, concerts, cinéma d'art et d'essai, festivals... Lieu de création et de rencontres, le Théâtre National de Bretagne accueille aussi une école d'art dramatique, un bar-restaurant, des ateliers et des événements ouverts à tous.



Un design moderne et épuré



Une architecture en hommage à l'identité
du quartier Léon Bourgeois



Des matériaux d'exception au service de l'héritage



Une architecture contemporaine sublimée par des façades en schiste rouge, où deux maisons conservées viennent dialoguer harmonieusement avec un volume principal aux lignes modernes, habillé de béton matricé bicolore. Ce subtil mélange authentique confère à l'ensemble un **charme unique**.

Chaque logement bénéficie d'un généreux espace extérieur orienté plein sud ou à l'ouest, pour profiter pleinement de la lumière naturelle. En cœur d'îlot, un vaste jardin paysager offre un havre de paix ombragé, idéal pour se détendre.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



- Fenêtres ouvrant à la française avec double vitrage
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Volets roulants électriques
- Toiture en zinc
- Local à vélos



Une adresse connectée aux bassins d'emploi et à la vie commerciale

En voiture

- À 50 min de Saint-Malo
- À 50 min de Dinard Plage
- À 1h10 min de Nantes
- À 1h20 min du Mans



En transports en commun

- Station de métro A « La Poterie » à 1 km, soit 12 min à pied
 - Arrêt de bus C2 « Calmette » au pied de la résidence permettant de rejoindre :
 - Métro A « La Poterie » en 7 min
 - Centre-ville de Rennes en 23 min

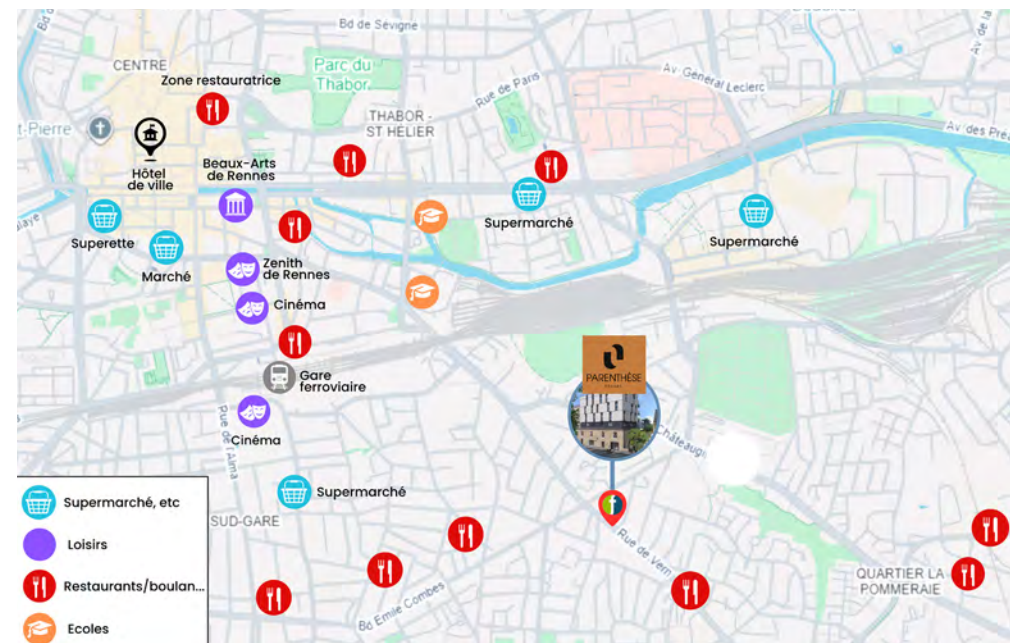


À vélo

- Gare de Rennes à 7 min
- Centre-ville de Rennes à 10 min



PARENTHÈSE
114-116, rue de Vern
35000 Rennes





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : Promo Ouest Immobilier / 09-2025 **okó**

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>