



RENNES (35)

« Prélude », résidence contemporaine mêlée au charme des traditionnelles maisons rennaises



RENNES, CAPITALE DE LA BRETAGNE, INCARNANT AVEC ÉCLAT LA VITALITÉ ET LE DYNAMISME BRETON

Epicentre culturel et économique de la Bretagne et 2^{ème} ville la plus attractive de France*,

Rennes se distingue par sa forte identité bretonne et ses maisons au charme traditionnel unique.

11^{ème} ville la plus peuplée de France, elle accueille à ce jour près de 215 400 habitants intra-muros et 457 400 pour l'entièreté de la métropole.

Carrefour régional situé à la croisée des grands axes,

Rennes a l'avantage d'être bien desservie et accessible depuis Paris et toutes les grandes villes de Bretagne.

Grâce à cette accessibilité, les **zones d'emploi à proximité** de la métropole rennaise sont facilement atteignables en voiture et transports. Sans compter les **côtes bretonnes aux paysages époustouflants** situées à moins d'une heure de route en voiture.

Un engagement, une histoire ; Rennes est garante d'un **riche patrimoine**, accessible à tous. Ses architectures exceptionnelles lui donnent un esprit de village, bercé par la douceur d'un climat océanique. Parmi les pionnières avec le **label « Destination Innovante et Durable »**, la ville encourage un tourisme responsable.



Rennes, capitale économique de la Bretagne au dynamisme économique porteur d'emplois

À elle seule, la métropole de **Rennes représente plus de la moitié du total des emplois du département de l'Ille-et-Vilaine**, justifiant un **taux de chômage inférieur à la moyenne nationale de 2 %**. Un total de **240 000 emplois sur la métropole qui témoignent amplement du rayonnement économique de Rennes**. D'ici quelques mois, Rennes accueillera la plus grande zone d'activité de Bretagne, Éco-Pôle-Sud-Est.

Caractérisée par sa jeunesse et son dynamisme, elle bénéficie d'une croissance démographique deux fois supérieure à celle de la France métropolitaine, soit +0,7 %. Vitrine du dynamisme universitaire, l'Ille-et-Vilaine concentre 56 % des étudiants de Bretagne. La métropole de Rennes accueille près de **70 000 étudiants chaque année**, dispersés dans une cinquantaine d'établissements d'enseignement supérieur, avec plus de 5 000 chercheurs et enseignants-chercheurs titulaires.

Désormais **labellisée 5 étoiles par l'EuropeanEnergy Award** en raison de sa politique active et concrète en faveur de la transition écologique et énergétique, **la ville porte un fort engagement RSE**. Une récompense méritée grâce à ses nombreux projets et plans d'action pour un avenir plus durable, en rapport avec la préservation de la biodiversité, le climat, l'énergie, la mobilité et bien plus.

Sources des données chiffrées : Insee



LE SAVIEZ-VOUS ?

Dans les années 40, Rennes est la ville qui a contribué à la popularisation du jazz en France, grâce à l'antenne régionale du « Hot Club » qui diffusait partout dans l'hexagone depuis le 17 rue Saint-Georges.



1 Portes Mordelaises

Autrefois appelé « la porte royale », les deux tours des Portes Mordelaises constituaient l'entrée principale de Rennes. Riche d'histoire, ce lieu fut construit entre les ans 275 et 300, puis détruit et reconstruit bien plus tard ! Pour en apprendre davantage sur le lieu, il est possible de visiter les deux tours lors de visites guidées ou en autonomie.

2 L'Opéra de Rennes

Construit par l'architecte Charles Millardet en 1836, l'Opéra de Rennes accueille aujourd'hui des concerts, pièces de théâtres, expositions, ballets et d'autres types de présentations pour tous les publics. Sa façade arrondie fait écho à celle de l'Hôtel de ville, situé juste en face.



« Prélude », un cadre de vie privilégié alliant nature et praticité au quotidien

Nichée au cœur d'un quartier élégant, la résidence **Prélude bénéficie d'une excellente accessibilité à de nombreuses commodités.**

À quelques minutes à pied de la résidence se trouve quelques restaurants, des supermarchés, des écoles, et accessible un peu plus loin en bus, le centre commercial « Le Landry ».

Au pied de la résidence, l'arrêt de bus « Villebois-Mareuil » donne accès à trois lignes de transports, rendant la **gare de Rennes et le centre-ville accessibles en quelques minutes.** À 7 min en voiture se trouve Euro-Rennes, la plus grande zone d'activité du département, également accessible en 23 minutes de transports.

Prélude est entourée de nombreux espaces verts, comme le parc du Landry, pratique pour faire des balades en famille ou du sport à seulement 7 min à pied de chez soi. Également, **la résidence permet d'accéder facilement à d'autres espaces de loisirs,** comme le cinéma Arvor à 8 min en voiture ou le stade Jean-Coquelin à 4 min à vélo.

1 Espace Les Champs Libres à 14 min à pied

L'espace Les Champs Libres regroupe à la fois une bibliothèque, le musée de la Bretagne, un espace dédié aux Sciences et des espaces d'expositions. L'espace propose un grand nombre d'événements dédiés à la culture et il est possible de s'y rendre pour travailler dans son immense bibliothèque.

2 Le musée des Beaux-Arts (Zola) à 10 min à vélo

Le musée des Beaux Arts du quai Zola propose des collections d'œuvres contemporaines datant de l'antiquité à aujourd'hui. Les collections permanentes, expositions et autres événements temporaires sont tous rendus accessibles gratuitement.



Vue d'ensemble sur la façade arrière de Prélude



Vue sur la façade avant

Quand tradition et contemporanéité se mêlent



Résidence à l'esprit intimiste, « Prélude » se caractérise par son **architecture contemporaine** et originale, en harmonie avec l'écrin de sérénité qui l'entoure. Pour plus d'authenticité, **la résidence intègre une véritable maison traditionnelle en meulière**, préservant ainsi un patrimoine architectural précieux.

Les **prestations soignées** de Prélude offre aux résidents un confort exigeant. **Tous les appartements sont annexés de généreux balcons ou terrasses**, et pour favoriser la sérénité et la convivialité au sein de la résidence, un jardin commun est mis à profit de tous les résidents.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



- Confort thermique RE 2020
- Fenêtres ouvrantes à la française avec double vitrage
- Volets roulants électriques
- Salles de bains équipées
- Faïence toute hauteur
- Local à vélos



Située dans un quartier familial de Rennes, près des commodités

En voiture

- À 5 min de la rocade Est
- À 23 min en voiture de l'aéroport de Rennes
- À 1h de Saint-Nazaire
- À 1h28 de Nantes



En transports en commun

- À 12 min du bus de la gare LGV – Ligne du bus C1
- À 20 min en bus de la place St-Germain – Centre-ville de Rennes



À vélo ou à pied

- À 1 min à pied du parc du Landry
- À 7 min à pied du Complexe Sportif Rapatel
- À 10 min à vélo du centre-ville



PRÉLUDE
93-95, rue de Châteaugiron
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 sociétale.

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 : Les Nouveaux Constructeurs / 03-25 **ok6**

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/>