

QUAI 80

RENNES



VOTRE JARDIN SECRET EN CENTRE-VILLE

 **LEGENDRE**
IMMOBILIER

heredes
PROMOTION IMMOBILIÈRE



LA VIE EN LETTRES CAPITALES...

Plébiscitée pour sa qualité de vie, son énergie et son dynamisme, Rennes est la capitale d'attraction et la porte d'entrée de la Bretagne. Sa réputation dépasse les frontières de l'hexagone tant ses atouts sont nombreux.

Rennes est une des destinations favorites des Français pour habiter.

Moderne, créative, connectée, cultivée, la ville accueille familles, étudiants et entreprises, chaque année plus nombreux à la recherche d'un art de vivre entre terre et mer.



Bibliothèque de l'Université de Rennes 1

DE L'ÉNERGIE À REVENDRE...

Si Rennes a su préserver son riche passé, elle s'est depuis longtemps ouverte sur l'avenir. Il faut dire que la ville a de quoi séduire jour après jour plus de 213 000 Rennaises et Rennais :

- Un tissu économique dense et un grand bassin d'emplois avec plus de **2 000 entreprises**
- Une ville à la pointe de la recherche et des nouvelles technologies avec de nombreux laboratoires, écoles supérieures et universités de réputation internationale à l'image de l'AgroCampus
- Une ville jeune et énergique avec plus de **65 000 étudiants**
- Le tout à **45 minutes de la mer** et à **1 heure 30 de Paris** grâce à la liaison LGV





LE QUARTIER BRÉQUIGNY

VIVRE AU CALME EN VILLE

Situé à proximité immédiate de la gare et du nouveau quartier Eurorennes, des centres d'activité et économiques rennais, le quartier Bréquigny offre les avantages de la vie urbaine, la tranquillité en plus.

Vous profitez d'un quotidien facilité grâce aux nombreux services et commerces de proximité situés à moins de 10 minutes à pied de la résidence Quai 80, du marché Sainte-Thérèse ou encore du centre commercial Alma et des 101 boutiques de la galerie.

La résidence est parfaitement desservie par les transports en commun, bus et métro, via les stations Clémenceau et Henri Fréville et vous permet de rejoindre le centre-ville en seulement 10 minutes. Depuis la résidence, vous accédez en moins de 5 minutes à la rocade de Rennes. Tous vos déplacements se font ainsi rapidement et simplement.

Autour du quartier, vous disposez de tous les équipements scolaires (halte garderie, écoles, collège et lycée). Enfin, le parc de Bréquigny, la piscine municipale, dotée d'un bassin olympique et la salle Colette Besson vous offrent une qualité de vie exceptionnelle.





VOTRE JARDIN SECRET EN CENTRE-VILLE

ÉLÉGANCE ET BIEN-ÊTRE AU PROGRAMME

Située rue Jean Coquelin, Quai 80 bénéficie d'un environnement privilégié, source de bien-être et de tranquillité. Composé de 3 bâtiments collectifs et de 10 élégantes maisons de ville orientées vers le sud, cet ensemble dispose en son centre de venelles piétonnières.

La résidence offre des lignes architecturales résolument contemporaines. Le corps principal des trois bâtiments en béton blanc est, à l'image des maisons de ville, surmonté d'un attique habillé en bois, qui apporte une note chaleureuse au projet. Les façades donnant sur le cœur d'îlot sont parées de garde-corps tout en transparence. L'utilisation de matériaux intemporels comme l'acier, le verre ou encore le béton, soulignent l'élégance de la construction.

Les stationnements en sous-sol libèrent l'espace en surface permettant la création de venelles piétonnes au sein de la résidence.





UN ESPRIT URBAIN ET UN CŒUR VERT

La résidence offre une grande richesse végétale caractérisée par plusieurs essences de bois. Érables champêtres, bouleaux, charmes, chênes forment un environnement empreint de sérénité et de nature. La conception du projet permet de préserver au maximum les arbres de hautes tiges créant ainsi un esprit de parc habité. Les jardins privatifs en rez-de-chaussée sont engazonnés et clôturés. Cet environnement verdoyant à deux pas du centre-ville est un des atouts maîtres de la résidence.



APPARTEMENT OU MAISON DE VILLE ?

Quai 80 vous donne la possibilité de choisir votre futur logement. Vous recherchez un appartement ? Quai 80 propose des logements du studio au 5 pièces, tous prolongés d'espaces extérieurs. Ils offrent de beaux volumes, des surfaces habitables optimisées et un agencement étudié pour répondre à vos attentes en matière de confort. Il vous est aussi possible de jeter votre dévolu sur ses élégantes maisons de ville, abritées en fond de parcelle, avec de belles pièces à vivre ouvrant sur une terrasse et un jardin privatif. Quelle que soit votre décision, vous êtes sûr de vivre en adéquation avec vos aspirations dans un cadre esthétique, apaisant et sécurisant.

ÉLIGIBLE
PINEL
RÉGULÉ

LE PINEL RÉGULÉ*

Grâce à la loi Pinel, concrétisez votre projet d'investissement et constituez-vous un patrimoine immobilier. Vous bénéficiez d'une réduction d'impôt en fonction de la durée de location de votre bien.

* La réduction d'impôt sur le revenu est de 18% pour 9 ans de location et de 21% pour 12 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€. Sous conditions d'agrément par RENNES METROPOLE, et d'engagement de location pendant 9 ans minimum (avec minoration de loyer) ou 12 ans, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafond de ressources. Plus de renseignements auprès de votre conseiller.

** Sous conditions de ressources - Plus de renseignements auprès de votre conseiller.

TVA
réduite à
5.5%

LA TVA RÉDUITE À 5,5%**

En choisissant la résidence Quai 80 pour l'achat de votre logement, vous pouvez profiter d'une TVA réduite (sous conditions). Cela vous permet de réaliser des économies sur l'acquisition de votre appartement en résidence principale ou d'opter pour un logement plus grand.

Prêt
à Taux
Zéro%

LE PRÊT À TAUX ZÉRO**

Empruntez jusqu'à 40% du prix de votre logement sans intérêts. Ce prêt immobilier est accordé sous conditions de ressources pour l'achat d'une résidence principale neuve RT 2012 aux acquéreurs qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années.

APPARTEMENTS



DÉCOUVREZ VOTRE FUTUR CADRE DE VIE



**70 APPARTEMENTS
DU STUDIO AU 5 PIÈCES**



**BALCONS, TERRASSES
OU JARDINS PRIVATIFS**



**LOCAUX
VELOS**



**PARKING
EN SOUS-SOL**

Du studio au 5 pièces, les appartements de la résidence Quai 80 bénéficient pour la plupart d'une double exposition. Ils privilégient les volumes intérieurs ouverts et lumineux et ont été soigneusement pensés pour préserver votre intimité. Bien agencées et fonctionnelles, les pièces de vie et de nuit garantissent calme et bien-être au quotidien.

Les appartements sont tous prolongés d'un balcon ou d'une terrasse offrant un agréable espace de vie supplémentaire. Au rez-de-chaussée, certains logements bénéficient de jardins privés donnant ainsi aux occupants la douce sensation de vivre dans une maison.

Tous les logements bénéficient d'une place de stationnement en sous-sol. Deux places sont attribuées pour les appartements de 4 et 5 pièces.





Exemple d'un appartement 2 pièces



Exemple d'un appartement 3 pièces



MAISONS DE VILLE



UNE VIE DE RÊVE EN VILLE



**10 MAISONS
DU 3 AU 5 PIÈCES**



**TERRASSES ET
JARDINS PRIVATIFS,
ABRIS DE JARDIN**



**LOCAUX
VELOS**

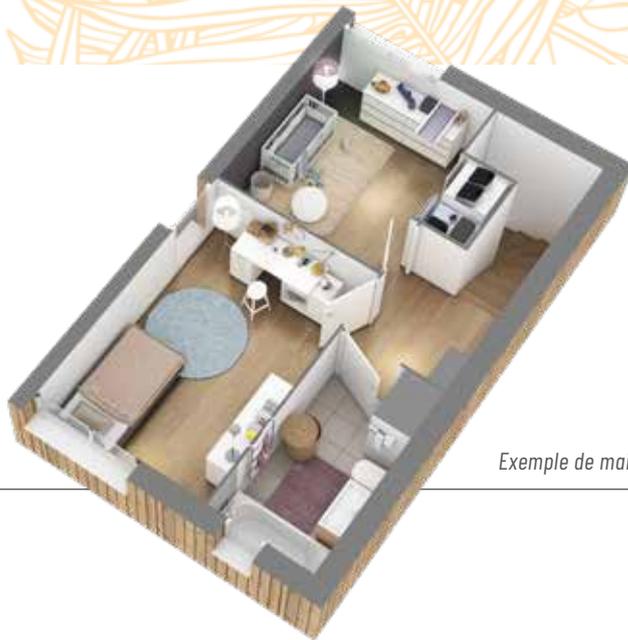


**PLACES DE PARKING
EN SOUS-SOL**

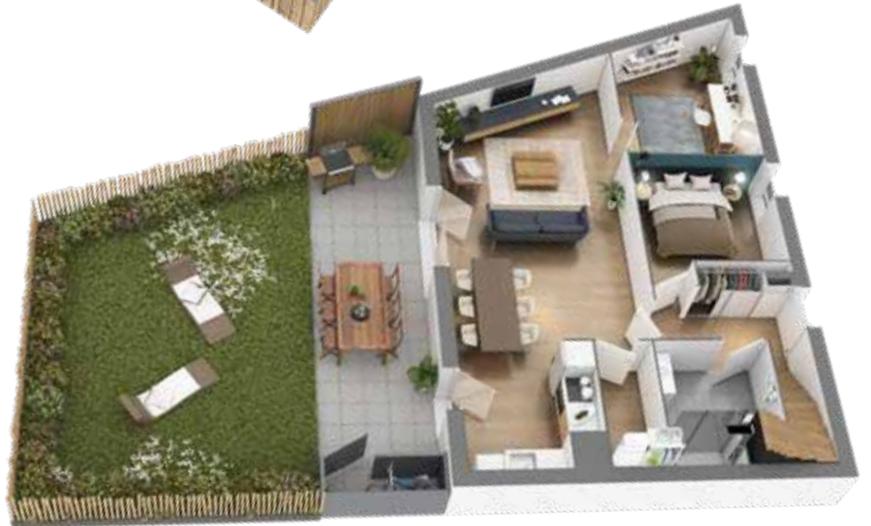
Situées en cœur d'îlot, en deuxième ligne de la rue, les maisons de ville de 3 à 5 pièces à l'architecture contemporaine, ont été dessinées pour que vous puissiez vivre sereinement. Leur situation en fond de parcelle renforce cette intimité recherchée.

Grâce à une excellente exposition plein sud et de larges ouvertures, les pièces de vie des maisons sont baignées de lumière. L'aménagement intérieur vous permet de bénéficier de belles surfaces habitables pour un confort de vie optimal et un agencement de vos pièces selon vos souhaits. Certifié NF Habitat et conforme à la réglementation thermique en vigueur, votre logement vous assure une parfaite maîtrise de votre consommation énergétique. Pour prolonger les espaces, ces habitations disposent toutes d'une terrasse et d'un jardin privatif, ainsi que d'un abri de jardin.





Exemple de maison 4 pièces



**70 APPARTEMENTS
DU STUDIO AU 5 PIÈCES**



**10 MAISONS DE VILLE
DE 3 À 5 PIÈCES**





À PIED

- À 5 minutes :
 - Bibliothèque
 - Piscine de Bréquigny
 - Commerces et services
 - Arrêt de bus ligne C3
- À 8 minutes :
 - Stations de métro Clémenceau et Henri Fréville
- À 10 minutes :
 - Halte Garderie
 - Écoles (maternelle, primaire)
 - Parc Bréquigny
 - Lycée Bréquigny



EN TRANSPORTS EN COMMUN

- À 6 minutes :
 - Gare SNCF
 - Centre commercial Alma et ses 101 boutiques
- À 10 minutes :
 - Centre-ville
- À 20 minutes :
 - Université Rennes 2
- À 30 minutes :
 - Campus Beaulieu, Université Rennes 1
- À 1h30 :
 - De Paris depuis la gare



EN VOITURE

- À 5 minutes :
 - Accès rocade
 - Centre commercial Alma
- À 20 minutes :
 - Aéroport Saint-Jacques
- À 45 minutes de Saint-Malo
- À 1h15 de Nantes
- À 1h40 du Mans
- À 2h30 de Brest



QUAI 80

R E N N E S

VOTRE JARDIN SECRET EN CENTRE-VILLE

UNE CO-PROMOTION

 **LEGENDRE**
IMMOBILIER

legendre-immobilier.com

heredes
PROMOTION IMMOBILIÈRE

keredes.coop

02 23 30 50 60