

STORM

AVENUE MAGINOT - RENNES

À DEUX PAS DU CENTRE, ENTRE OBERTHÜR ET VILAINE

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR



RENNES, LE VENT EN POUPE

//
Rennes est sans aucun doute, une des villes les plus prisées du moment!
//



LGV Rennes à 1h24 de Paris



67 000 étudiants



Environ 1 500 entreprises se créent chaque année



Top palmarès des villes où il fait bon vivre et travailler

THÉÂTRE NATIONAL DE BRETAGNE



COUVENT DES JACOBINS



PLACE DES LICES



PARC DU THABOR



GARE

VALEUR SÛRE POUR VIVRE OU INVESTIR

Depuis plusieurs années, Rennes figure en tête des palmarès, tout autant pour sa qualité de vie que son attractivité économique.

Grande ville étudiante, cœur battant de l'économie régionale, territoire d'innovation, la métropole est résolument tournée vers l'avenir. Les experts immobiliers placent Rennes dans les villes où il faut investir.

MÉTROPOLE EUROPÉENNE

Sa vitalité économique, son rayonnement culturel et son cadre de vie exceptionnel séduisent de plus en plus de familles, de jeunes actifs, d'entreprises et d'investisseurs.

La ligne à grande vitesse vers Paris, la nouvelle ligne de métro, l'excellence de sa filière numérique et ses start-up, son quartier d'affaires EuroRennes confirment ce nouveau souffle...

LA MER, LA NATURE ET LA VILLE

La ville profite de la proximité du bord de mer : Saint-Malo, Cancale, Dinard, le Mont-Saint-Michel sont à moins d'une heure.

Aux alentours, c'est toute la Bretagne qui révèle ses secrets et légendes, de Brocéliande à la Roche-aux-Fées. L'espace urbain quant à lui, fait la part belle aux parcs et jardins, comme le célèbre Thabor.

ART DE VIVRE À LA RENNAISE

On aime flâner dans son centre-ville historique et commerçant. Deuxième plus grand marché de France, le marché des Lices est le rendez-vous et incontournable de la gastronomie locale.

La vie culturelle est de premier plan, à l'instar du prestigieux TNB (Théâtre National de Bretagne) ou le tout récent Couvent des Jacobins.

L'EMPLACEMENT COUP DE CŒUR



UNE QUALITÉ D'ACCÈS ET DE DESSERTE

Situé sur l'avenue Maginot, axe principal de la ville, renouvelé et fleuri, STORM séduit d'abord par sa facilité d'accès et la qualité de ses dessertes.

Côté centre, l'avenue Maginot vous mène immédiatement sur le quai de Richemont, orée du centre historique.

Dans le prolongement des quais, l'avenue Maginot débouche directement et rapidement sur la rocade. Storm profite de sa situation sur le précieux axe Est-Ouest, aménagé pour relier le centre-ville de Rennes à Cesson-Sévigné.

Au pied de la résidence, les bus vous permettent de rayonner sur la métropole.

Quant à la future ligne B du métro, il suffit de quelques minutes pour la rejoindre.

LE CŒUR HISTORIQUE À PROXIMITÉ

Vous allez pouvoir profiter des plaisirs de l'hyper-centre : les cinémas et les musées, les grands magasins, les restaurants et leurs terrasses, et les rues piétonnes pour flâner.

STORM

AVENUE MAGINOT - RENNES

108 AVENUE DU SERGENT MAGINOT

PROMENADE DES BONNETS ROUGES



PARC OBERTHÜR



Parc Oberthür à 500 m,
Parc du Thabor à 900 m

Promenade des Bonnets Rouges
et des berges de Vilaine

Commerces :
Rue de Paris à 5 min. à pied
Rue Saint-Hélier à 10 min. à pied

Bus au pied de la résidence
C4 - C6 - 64 - 67

Métro, future ligne B
à quelques minutes à pied

Gare TGV



RUE DE PARIS



RUE SAINT-HÉLIER

À 2 PAS DE LA VILAINE, D'OBERTHÜR ET DES COMMERCES SAINT-HÉLIER

Au cœur d'un quartier résidentiel, à l'abri de l'agitation du centre-ville, Storm bénéficie de la présence de commerces de proximité et d'écoles.

Toute proche, la vilaine et ses berges offrent de belles promenades.

Il suffit de quelques instants pour gagner deux des plus beaux parcs et jardins de France : le parc du Thabor et le parc Oberthür.

Enfin, à 10 minutes, la rue Saint-Hélier vous tend les bras, avec ses commerces chics et courus et son ambiance urbaine.

STORM

AVENUE MAGINOT - RENNES

UNE RÉSIDENCE IDÉALE POUR VIVRE OU INVESTIR



21 APPARTEMENTS DU T1 AU T4



INTIMITÉ ET ÉLÉGANCE

Avec Storm, vous faites le choix d'une résidence à taille humaine comme un véritable lieu de vie.

Les 21 appartements, le hall d'entrée et les parties communes à la décoration soignée, sont une promesse de confort. Les intérieurs aux beaux volumes sont fonctionnels et agréables à vivre.

Le jardin plein sud vous permettra de profiter au mieux des beaux jours.

Des places de parking en sous-sol sont disponibles pour les résidents.

DES ESPACES DE VIE EXTÉRIEURS

Les appartements bénéficient de généreux balcons et terrasses et profitent d'une bonne orientation. Les larges baies vitrées aux belles menuiseries illuminent les pièces de vie de lumière naturelle.

BEAUTÉ URBAINE AUX 2 VISAGES

Résidence contemporaine, Storm joue avec succès sur l'opposition entre les 2 façades nord et sud.

Contrastes de matériaux, de lignes, de tons, de style rivalisent de précision, pour finalement créer un équilibre qui donne à la résidence sa personnalité unique.

//
*Le jardin travaillé
par un architecte paysagiste crée
un espace convivial et coloré*



STORM

AVENUE MAGINOT - RENNES

SIGNATURE ARCHITECTURALE



DE STORM DÉGAGE
UNE ARCHITECTURE FORTE
ET AMBITIEUSE.
LA RÉSIDENCE SÉDUIT
PAR SA QUALITÉ
ARCHITECTURALE
ET PAYSAGÈRE.

LES LIGNES SONT PURES,
LE STYLE EST RÉSOLUMENT
CONTEMPORAIN ET URBAIN.

LES JEUX DE VOLUMES
ET MATÉRIAUX RYTHMENT
LES FAÇADES.

DES FAÇADES BELLES ET PÉRENNES

L'écriture architecturale, le choix des matériaux et le traitement des façades mettent l'accent sur la qualité et les finitions : bardage à picot, vitrage, béton et revêtement lasure habillent les façades de Storm.

La façade nord, traitée en verticalité et en ton anthracite, exprime une esthétique architecturale majestueuse et épurée.

La façade sud, aux terrasses en lames de bois et aux habillages blancs lui répond par une écriture plus douce.



UN JARDIN PAYSAGER SUR LA FAÇADE SUD

La résidence Storm bénéficie d'un jardin paysager aménagé, clôturé par une haie végétale qui préserve son intimité. Cet espace de convivialité et de détente, aux couleurs et senteurs bienvenues, est un bonheur dès les premiers rayons de soleil.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

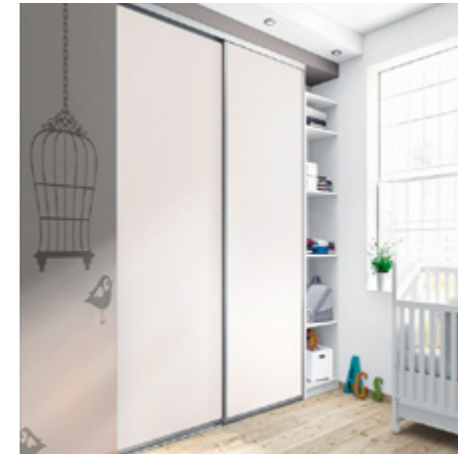
Entre le parc du quartier Oberthür au Nord que l'on rejoint depuis les quais par l'Allée Louise Weiss et le méandre de la Vilaine avec la promenade des Bonnets Rouges, le projet idéalement situé est comme en contre-jour avec sa façade en nuance de noir.

De larges baies vont laisser entrer la lumière douce du Nord.

Sur sa façade arrière, regardant le Sud, nous avons développé un linéaire de balcons et de terrasses généreux pour les appartements.

Maurer & Gilbert Architectes - RENNES

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



CONFORT ET STANDING

Pérennité des façades :

- Façades béton peint ou lasuré
- Grandes baies vitrées, larges balcons et terrasses
- Garde-corps vitré
- Menuiseries en aluminium sur les ouvertures et volets roulants motorisés sauf pour les T1 qui bénéficient de Stores occultants

Prestations intérieures de standing :

- Parquet bois dans les séjours, chambres et dégagements
- Carrelage et faïence Porcelanosa dans les pièces d'eau
- Peinture blanche murs et plafonds
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence tout mur
- Douche ou baignoire et robinetterie thermostatique
- Wc suspendus
- Placards aménagés
- Chauffage gaz individuel sauf l'ensemble des T1 (5 logements) en chauffage électrique
- Isolation phonique renforcée avec la présence d'une chape acoustique



QUALITÉ DE VIE

- Architecture travaillée
- Résidence sécurisée par contrôle d'accès et vidéophone couleur
- Des parkings en sous-sol, en cœur d'îlot, espace 2 roues
- Parties communes et hall d'entrée soignés



Pour des appartements élégants, lumineux et confortables



POUR INVESTIR

Bénéficiez d'une réduction d'impôts si vous louez votre logement.

LOI PINEL

- Bénéficiez d'une réduction d'impôt
- Louez à vos enfants ou parents sur une durée flexible : 6, 9 ou 12 ans
- Bénéficiez de taux de réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'investissement : 12% pour un engagement de 6 ans, 18% pour un engagement de 9 ans et 21% pour un engagement de 12 ans.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Investir dans l'immobilier comporte des risques.

RENSEIGNEMENTS

02 99 35 35 90

contact@batiarmor.fr



ESPACE DE VENTE

Rue de la Cochardière

35 000 RENNES

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR