

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

Nous

COLIVING



LE NOUVEAU CONCEPT D'HABITAT PARTAGÉ
📍 186 RUE DE CHÂTILLON

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

CONCEPT D'AVENIR

UNE NOUVELLE OFFRE D'HABITAT, UNE NOUVELLE FAÇON DE VIVRE ENSEMBLE

NOUS est la marque de résidence de BATI-ARMOR pour les jeunes (étudiants / jeunes actifs).

- 1 C'est la réponse aux attentes des résidents qui sont à la recherche d'un endroit pour se loger, mais aussi d'un ensemble de services du quotidien dans leur résidence.
- 2 C'est l'incarnation d'une nouvelle façon de vivre ensemble, répondant à la volonté de se retrouver, de partager des moments de vie... Le lien social est un élément central dans ces communautés.



« **NOUS** sont des résidences où il fait bon vivre avec des studios et appartements aux plans soigneusement étudiés, aux prestations confortables, des espaces communs favorables aux rencontres et des services qui facilitent la vie. »



« **DES ESPACES DE VIE FAVORABLES AUX RENCONTRES : cuisine ouverte, coworking, salon, bibliothèque, etc...** »

VILLE ATTRACTIVE

2^e MÉTROPOLÉ FRANÇAISE

la plus attractive en 2022 (Hellowork).

452 000
habitants

+100 000
habitants

Une démographie en plein essor à l'horizon 2040

+ 7000
créations
d'entreprises
en 2021



RENNES MÉTROPOLÉ, ACTIVE ET DYNAMIQUE

Capitale de la Bretagne, Rennes a le vent en poupe et attire chaque année de nouvelles entreprises et des nombreux étudiants ou jeunes venant étudier ou trouver un emploi. Sa qualité de vie est plébiscitée.

VILLE JEUNE ET ÉTUDIANTE



69 000
étudiants



+ 20%
sur 10 ans



60%
de la population
a moins de 40 ans

VILLE CONNECTÉE



1h 30
de Paris en LGV



2 lignes
de métro



Aéroport
Rennes Bretagne

UNE VALEUR SÛRE POUR INVESTIR

- Forte demande locative de T1 et T2 avec espaces communs
- 63 % de locataires sur la métropole

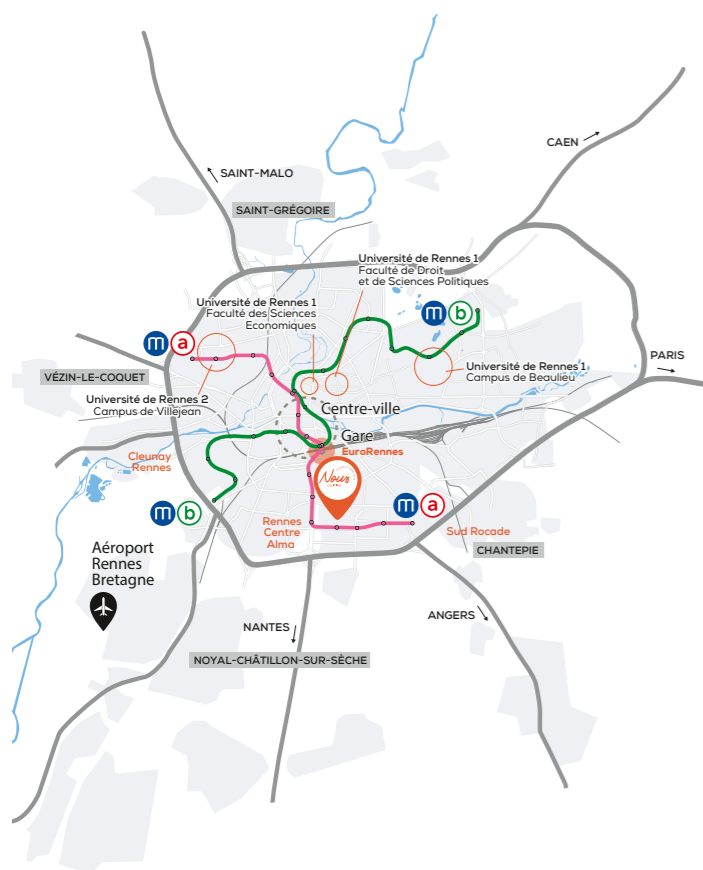
Nous

ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS.

COLIVING

186 RUE DE CHÂTILLON, À DEUX PAS DU MÉTRO

Nous-Coliving se situe dans le quartier résidentiel Sud Gare. L'adresse présente des atouts recherchés : accès direct et rapide au centre-ville et à la rocade, proximité des transports, liaisons aux universités, nombreux commerces et services.



À 4 MINUTES DE LA GARE ET DU QUARTIER EURORENNES EN MÉTRO

En métro, vous accédez plein centre à la place de la république (6 minutes), à la gare TGV (4 minutes) et à la rocade sud (4 minutes).

AU PIED DES TRANSPORTS

À pied, vous êtes à seulement 2 minutes de la station de bus Argonautes et des bus 13 et N2. À 5 minutes des lignes de bus 72, 79, 80, 59, 61, 74, 37 et à 8 minutes de la station vélo Star.



LIAISONS AUX CAMPUS UNIVERSITAIRES

- Faculté des Sciences Économiques **18 min.**
(via **M**(a))
- Faculté de Droit et de Sciences Politiques **25 min.**
(via **M**(a) et **B** changement à la gare)
- Campus de Beaulieu **27 min.**
(via **M**(a) et **B** changement à la gare)
- Campus de Villejean **16 min.**
(via **M**(a))



Centre commercial Alma



Station de métro Henri Fréville



Marché Sainte-Thérèse



ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS
Nous
 COLIVING

UN LIEU DE VIE IDÉAL POUR ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

94 APPARTEMENTS DU T1 AU T2

UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE MODERNE

La résidence bénéficie d'une architecture contemporaine et design aux beaux volumes géométriques.

Les façades très vitrées sont lumineuses. Éléгантtes et pérennes, elles sont habillées d'un parement teinté sable alternant des surfaces rugueuses et lisses ; offrant ainsi un joli jeu de matières.

Les matériaux sont nobles : grandes baies vitrées en aluminium laqué de teinte bronze.

La nature est présente avec deux toitures végétalisées et un jardin de contemplation au 1^{er} étage.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le projet vise à s'inscrire dans le caractère urbain du site, avec une hauteur plus importante au rez-de-chaussée formant un socle et un épannelage travaillé.

Le jeu des volumes est accentué par le choix des matériaux de façade, le rythme des percements et les garde-corps en fer plats de teinte bronze. »

club

DES STUDIOS À L'ESPRIT JEUNE ET DESIGN

DES ESPACES EN CO-LIVING POUR PARTAGER ET S'ÉPANOUIR

- Un espace détente-salle à manger
- Un espace co-working intégrant une bibliothèque iconique



NOTRE OFFRE DE SERVICE : UNE PROPOSITION CLÉS EN MAINS

DES APPARTEMENTS JEUNES ET DESIGN AVEC CUISINE ÉQUIPÉE

- Des prestations intérieures confortables
- Sol revêtement PVC
- Peinture blanche
- Salle d'eau aménagée
- Chauffage individuel : radiateur électrique
- Chauffage eau chaude sanitaire collectif : pompe à chaleur Héliopac



Tous les appartements sont équipés d'une kitchenette

OPTEZ POUR LE PACK MEUBLÉ BATI-ARMOR :

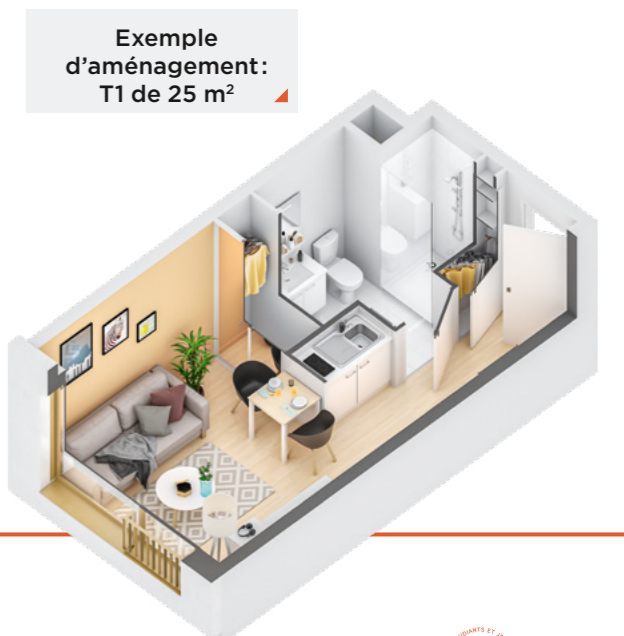
sur devis une option clés en mains pour vous faciliter la vie et gagner du temps

- Un studio totalement meublé, prêt à louer : lit, table basse, meuble tv, bureau, étagère.
- Existe en 2 ambiances au choix : Scandi Pop et Slow Living



NOTRE PARTENAIRE SPÉCIALISTE DE L'IMMOBILIER À RENNES

- Gestion locative facilitée
- Syndic de copropriété de qualité



VOS AVANTAGES INVESTISSEUR



- Meilleur rendement locatif
- Fiscalité avantageuse
- Constitution d'un patrimoine immobilier
- Revenu complémentaire pour la retraite



Bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée de l'investissement :

10,5% pour un engagement de 6 ans, 15% pour un engagement de 9 ans et 17,5% 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

commercial@batiarmor.fr

ESPACE DE VENTE

1 rue de la Cochardière,
résidence Le Cipriani
35000 Rennes

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR