

MOL
ESK
INE



L'ADRESSE IDÉALE
POUR VIVRE
OU INVESTIR
À RENNES

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

VIVRE OU INVESTIR À RENNES, MÉTROPOLE D'AVENIR

« RENNES **DYNAMIQUE ET TENDANCE**,
LA VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE. »

Place de la Mairie



Place Ste-Anne



La gare



Centre commercial
La Visitation

Marché des Lices

RAYONNER
RESPIRER

MOLESKINE
RENNES - BOULEVARD DE METZ

RENNES CLASSÉE
2^e MÉTROPOLE LA PLUS
ATTRACTIVE DE FRANCE



LGV RENNES À **1H24** DE PARIS



69 000 ÉTUDIANTS



2 LIGNES DE MÉTRO

Rennes est devenue une des villes les plus attractives de France.

Son dynamisme économique, son rayonnement culturel et son **cadre de vie exceptionnel** séduisent de plus en plus de familles et d'investisseurs. La Ligne à Grande Vitesse vers Paris et la construction de la nouvelle ligne de métro lui donnent encore un souffle supplémentaire. Avec son bassin de près de 32 000 entreprises, Rennes est le cœur battant de l'économie régionale.

Côté qualité de vie, L'art de vivre à la rennaise est une réalité. La ville profite de la proximité du bord de mer: Saint-Malo, Cancale, Dinard sont à moins d'une heure. Aux alentours, c'est la Bretagne qui révèle ses secrets et légendes comme Brocéliande ou la fameuse Roche aux fées, plus grand dolmen de France.

Ici, l'histoire rencontre l'avenir.

On aime **flâner dans le centre historique** réputé pour son **patrimoine médiéval**. La capitale de l'ancien Duché de Bretagne, siège du Parlement européen est entrée avec succès dans **l'ère du numérique, des nouvelles technologies et des start-up**. En la matière, à Rennes, les expériences sont d'envergure; comme la création des ateliers numériques, une première mondiale.

AU CŒUR D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

62 BOULEVARD DE METZ

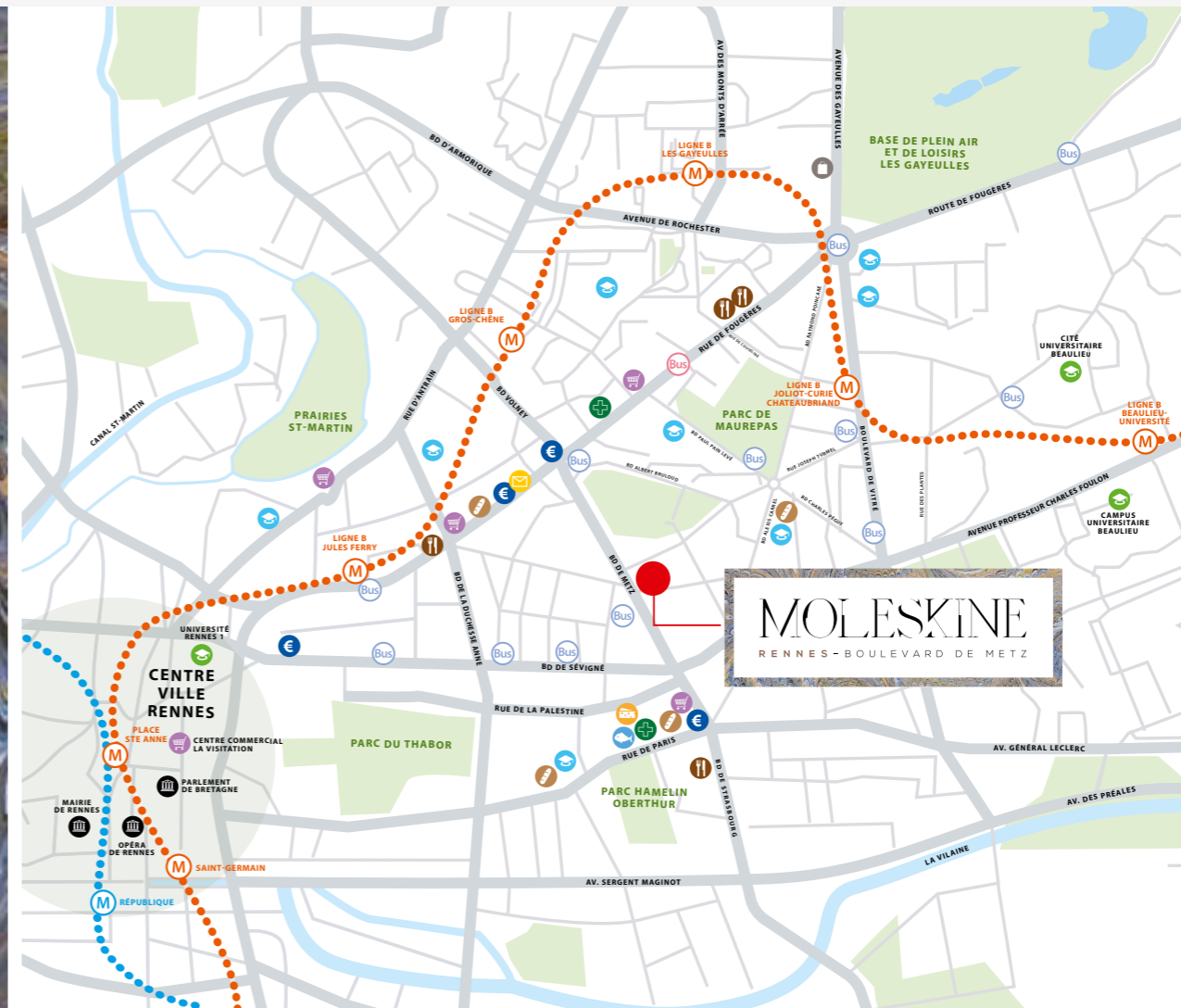
« UN EMPLACEMENT RECHERCHÉ POUR SA **PROXIMITÉ**
DU CŒUR DE VILLE ET DE **2 PARCS D'EXCEPTION** »



Place de la République



Parc du Thabor



Carrefour City



Boulangerie



Pharmacie



Boucherie

Aux portes du centre-ville

C'est la promesse de profiter des plaisirs du centre historique en conservant un environnement apaisé et privilégié. À vous les rues piétonnes et commerçantes, les musées, les restaurants, les marchés et les cinémas.

2 jardins extraordinaires à proximité

Lieux incontournables de Rennes, le Parc du Thabor et le Parc Oberthür sont deux formidables invitations à flâner ou prendre un bol d'air ou de verdure.

Le Thabor, classé parmi les 3 plus beaux jardins à voir en France.

Un quartier résidentiel

Situé sur le Boulevard de Metz, en accès direct à l'hyper centre, la résidence Moleksine est au cœur d'un quartier résidentiel, **à la fois calme, convivial et familial.**

Un confort inégalé au quotidien



Tous les services et commerces de proximité sont présents : banque, supermarché, restaurant, boulangerie...



Le réseau de lignes de bus urbaines offre une desserte efficace : Bus 9, C1, 70.



Ligne de métro B



Le quartier offre un choix de très bons établissements scolaires. Écoles, collèges, lycées et écoles supérieures.



Grands parcs aménagés : Thabor, Oberthür.



Le mot de l'architecte.

Moleskine prend place dans un environnement urbain riche et varié, mêlant immeubles collectifs, maisons et hôtels particuliers.

Une volonté d'intégration au contexte a guidé le projet architectural qui se compose d'un volume unitaire sculpté jouant avec les décrochés architecturaux, loggias et bow-windows en écho à certains immeubles du quartier.

Une attention particulière a été apportée à la qualité des logements en leur offrant de multiples ouvertures vers les meilleures orientations et points de vue vers un cœur d'îlot paysager préservé.

NICOLAS + LE HEN architectes

APPRÉCIER

PROFITER



21 APPARTEMENTS DU T1 AU T3

Cette petite résidence nichée dans son quartier résidentiel est une belle opportunité.

La majorité des appartements bénéficient de larges terrasses et balcons agréables car ils jouissent d'une bonne orientation.

Une valeur sûre pour les investisseurs : en plus du caractère résidentiel du quartier, la proximité des écoles et universités, confère un potentiel locatif intéressant à Moleskine.



UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT CONTEMPORAINE



PRÉFÉRER
ADMIRER

De Moleskine émane une signature architecturale forte.

Épurée, contemporaine, son écriture est un jeu tout en subtilités sur les façades. Le rythme est donné par la palette de couleurs et de matières où cohabitent béton blanc, aluminium et peinture gris brun.

Autour d'un auriel en façade, les volumes aussi sont en mouvement.

Ils mettent en valeur les larges balcons et terrasses, les fenêtres verticales et les grandes baies vitrées.

L'ensemble est couronné par un dernier étage en attique.

Le cœur d'îlot révèle un jardin paysager aménagé pour profiter de moments calmes et nature.



DES APPARTEMENTS AUX PRESTATIONS CONFORTABLES



Confort et standing

Pérennité des façades :

- Façades béton peint ou lasuré
- Grandes baies vitrées, larges balcons et terrasses
- Garde-corps vitré
- Menuiseries en PVC/Alu sur les ouvertures et volets roulants motorisés

Prestations intérieures :

- Sol revêtement PVC dans l'entrée, séjour, cuisine, chambres
- Revêtement PVC au sol et faïence tout hauteur au droit des équipements dans les pièces d'eau
- Peinture blanche murs et plafonds
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes
- Douche avec receveur et robinetterie thermostatique
- WC
- Placards aménagés
- Chauffage gaz individuel sauf T1 24, 34 et 44
- Cuisine aménagée



Qualité de vie

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

Le + pratique

Espaces communs au rez-de-chaussée spécialement aménagés pour la détente sont à la disposition des résidents.

ÉLIGIBLE
PINEL*

POUR INVESTIR

Réduisez vos impôts jusqu'à 14 %
avec le Pinel avant le 31/12/2024*

VOS AVANTAGES INVESTISSEURS

DISPOSITIF
LMNP

OPTEZ POUR LE PACK MEUBLÉ BATI-ARMOR :

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

- Un studio totalement meublé et prêt à louer : lit, table basse, meuble TV, bureau, étagère

Existe en 2 ambiances au choix :
Scandi Pop et Slow Living

*Éligible loi Pinel : Bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée de l'investissement : 9 % pour un engagement de 6 ans, 12 % pour un engagement de 9 ans et 14 % pour un engagement de 12 ans. Tout acquéreur peut profiter du dispositif Pinel dans la limite de 300 000 euros/an. 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

75 rue de l'Alma
35000 Rennes

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

75, rue de l'Alma - 35000 RENNES • Tél. 02 99 35 35 00 - Fax 02 99 35 51 49 • E-mail: contact@batiarmor.fr
RCS Rennes 503365397 - batiarmor.fr