

SQUARE INKERMANN

RENNES - QUARTIER DE GUINES



APPARTEMENTS DU T2 AU T5
EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE
POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

RENNES, LA BELLE BRETONNE

Rennes s'impose sur le podium des villes françaises où il fait bon vivre et travailler : une ville à taille humaine, au cœur des terres, proche de la mer, dotée d'un riche patrimoine historique, culturel et architectural.

Rennes se réinvente : ville attractive et jeune, la capitale bretonne poursuit sa mue avec l'émergence de quartiers entièrement neufs et modernes.



Il fait bon vivre à Rennes !



1ère

ville où il fait bon vivre en 2020*

300 000
emplois



69 000
étudiants

2ème
plus grand marché
de France



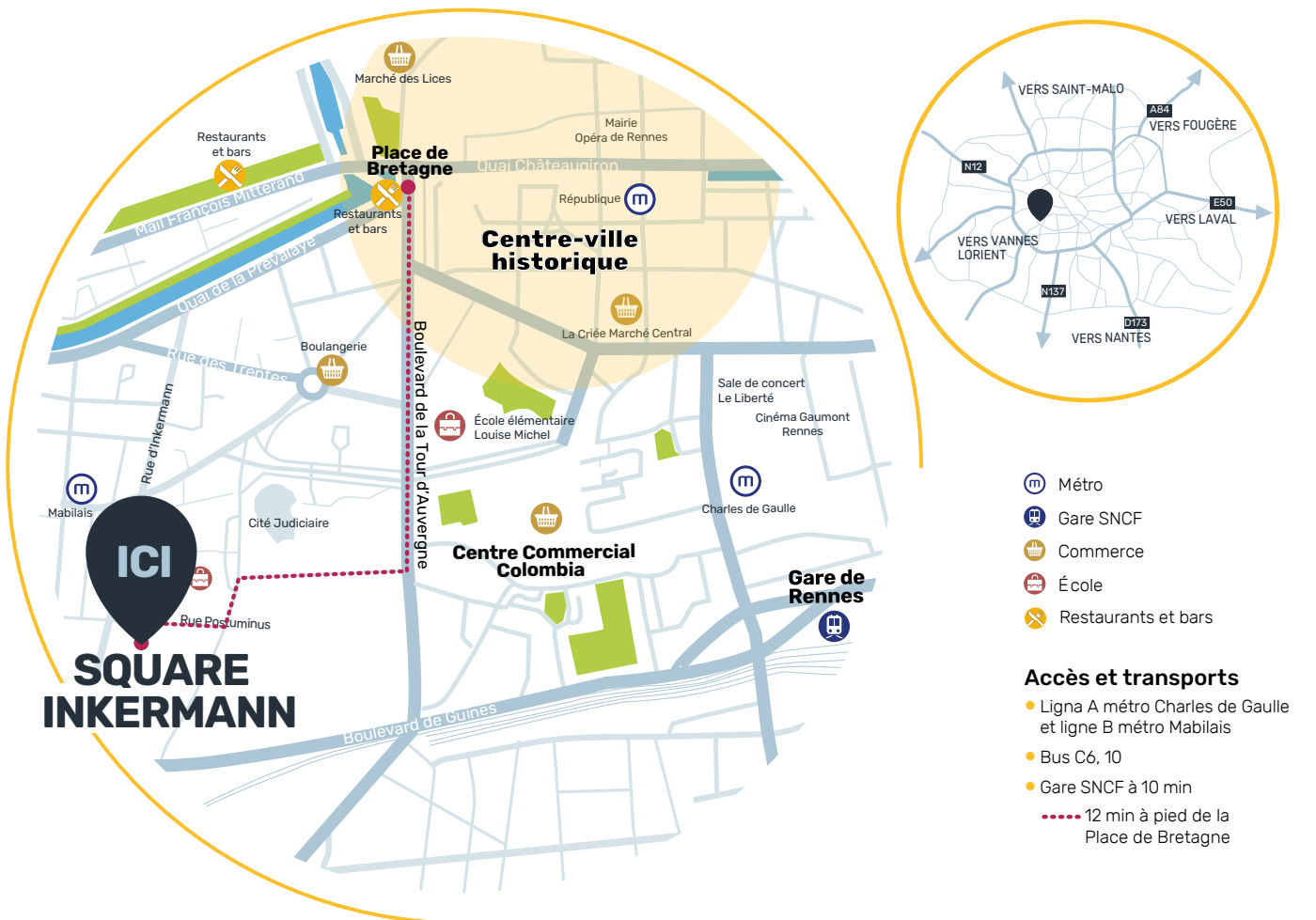
868
ha d'espaces verts
et 6 grands parcs
urbains

* Selon une étude sur la qualité de vie menée par la Commission Européenne

SQUARE INKERMANN

VOTRE VIE CITADINE IDÉALE

Dans le quartier de Guines, l'ancienne caserne militaire et ses 2,5 ha de terrains laissent la place à des projets audacieux et contemporains. Au cœur de Rennes, Guines renaît en lieu de vie avec des habitations aux formes urbaines variées, des commerces et services, des percées vertes et des cheminements doux. Un projet ambitieux et très attractif, à quelques minutes du métro et du grand centre commercial du Colombier, à deux pas de la gare et de l'hyper centre de Rennes. C'est à cet emplacement stratégique que la résidence Square Inkermann verra le jour, près des autres nouveaux quartiers de la Courrouze, EuroRennes et Madeleine. Un site d'exception où tout reste à inventer, un cadre idéal pour investir dans l'avenir et à coûts maîtrisés.



VOTRE QUOTIDIEN À PROXIMITÉ IMMÉDIATE



- Tous les commerces et services de proximité accessibles à pied
- Parcs, cheminements doux et ballades pédestres à 5 min à pied
- Nombreuses routes cyclables au pied de la résidence
- Gare routière, TER et TGV à 10 min en voiture
- Ligne B du métro à deux pas (arrêt Mabilais)
- Lignes de bus C6 et 10 à 5 min à pied reliant le centre-ville
- Écoles du primaire au lycée
- Aéroport de Saint-Jacques de la Lande à 10 min en voiture
- Culture et sport (théâtre, cinéma, Champs libres, skateparc, gymnase, yoga...)

*Une «fenêtre urbaine»
entre ville et paysages*



Appartements
du T2 au T5
avec place de
parking privative
sécurisée

Des
logements
fonctionnels
et lumineux, à
l'exposition
idéale

Espace extérieur
(loggia, terrasse
ou balcon) à usage
privatif, une terrasse
partagée en R+4

Cellier à
proximité
de chaque
logement.

UNE ARCHITECTURE SÉDUISANTE

La résidence Square Inkermann est constituée de deux bâtiments à l'architecture sobre et moderne, reliés entre eux par des passerelles aériennes et par un parking souterrain sécurisé ouvert à la lumière naturelle. Ce concept architectural s'articule autour de la création d'une faille entre les deux entités, constituant une véritable «fenêtre urbaine» entre ville et paysages, avec des infiltrations paysagères et une fluidité visuelle. À l'intérieur des blocs architecturés, ce sont de véritables «inclusions» de densité végétale qui apporteront fraîcheur et humidité : suspendus ou de plein pied, loggias, jardins privatifs ou espaces collectifs, ces lieux affirment simultanément contraste urbain et continuité paysagère.

Dans cet ensemble, ce sont 40 logements qui prennent place : des logements contemporains offrant des typologies innovantes (flexibilité des pièces, espaces généreux à vivre en extérieur, distributions « habitables » et appropriables à l'intérieur du logement ...), de grands espaces traversants et des vues privilégiées sur le paysage intérieur de la résidence ou aux alentours. Un dispositif de double ou triple orientation pour tous les logements permet d'améliorer le confort thermique en été par une ventilation naturelle et d'offrir des vues multiples. Outre leur luminosité, leurs volumes et espaces et leurs prolongements sur l'extérieur, les logements ont été conçus pour offrir une grande flexibilité dans leurs agencements et dans leurs usages.



Un logement
plus lumineux



Un logement plus
fonctionnel



Des économies
au quotidien



Une température
idéale toute
l'année



Moins de
nuisances
sonores



Un impact sur
l'environnement
maîtrisé



Une sécurité
renforcée



Un air
plus sain

**3 fois
plus
de personnes**
très satisfaites de
leur consommation
d'énergie dans un
logement certifié¹.

¹ Étude «Les bénéfices concrets de la certification du logement» par Ipsos, Homadata et Adéquation pour QUALITEL à retrouver sur qualitel.org



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Terrasses, loggias ou balcons privatifs
- Orientations idéales et grandes ouvertures pour bénéficier d'un maximum d'ensoleillement
- Chauffage et production d'eau chaude raccordés au réseau de chaleur urbain
- Cellier pour chaque logement
- Volets roulants
- Salles de bains équipées
- Menuiseries extérieures aluminium
- Hall d'entrée sécurisé par système Vigik® Intratone
- Local à vélos en rez-de-chaussée et en sous-sol
- Espaces extérieurs paysagés
- 1 place de parking en sous-sol sécurisé par logement
- Isolation thermique du bâtiment répondant aux exigences de la réglementation RT2012

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE GRÂCE AU BRS (Bail Réel Solidaire*)

Grâce au BRS, vous bénéficiez de prix inférieurs à ceux du marché, d'une TVA à 5,5% (pour le logement) et d'une garantie de rachat. En contrepartie, vous devez vous acquitter d'une faible redevance foncière mensuelle (pour le terrain). Le Bail Réel Solidaire est proposé en partenariat avec le Foncier Solidaire de Rennes Métropole, sous conditions*.



keredes

PROMOTION IMMOBILIÈRE

77, rue de l'Alma – Rennes
Métro Jacques Cartier

02 52 56 41 58
www.keredes.coop

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

METROPOLE
vivre en intelligence **Rennes**

 **TERRITOIRES**
& DÉVELOPPEMENT