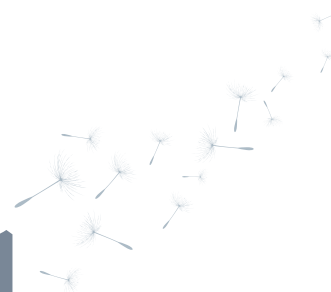


Avel





Brest

Véritable belvédère sur la mer, Brest se veut résolument moderne et active, tout en cultivant son identité bretonne et maritime. Disposant d'une situation stratégique exceptionnelle, la Cité du Ponant est particulièrement dynamique et innovante. À la pointe de l'économie de la mer, du militaire, de l'agroalimentaire et de la santé, Brest est aussi en première ligne dans les domaines des énergies marines renouvelables, du spatial et de la cybersécurité maritime. Comptant près de 140 000 habitants, cette ville accueillante aux mille facettes séduit par ses multiples atouts.



BREST EN CHIFFRES

Pays de Brest

400 000
habitants

Brest Métropole

211 000
habitants

Ville de Brest

140 000
habitants

Étudiants :

15,2%

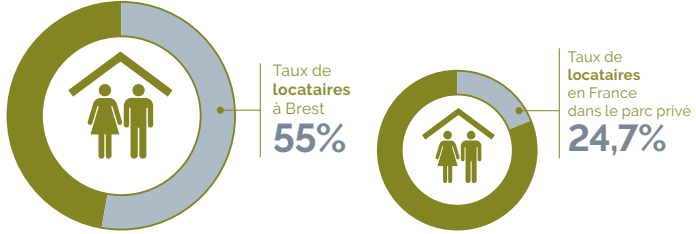
(Source www.letudiant.fr)



À BREST, LE TAUX DE VACANCE LOCATIVE EST FAIBLE : 6,3 % CONTRE 9,3 % EN FRANCE.

Brest fait partie des grandes villes les plus abordables de France. Pour autant, les prix à la location sont comparables à ceux pratiqués dans les villes de taille moyenne.

(Sources : Baromètre de l'immobilier 29 et INSEE)



BREST FAIT PARTIE DES RARES VILLES FRANCAISES PRESENTANT UNE RENTABILITE FORTE (6,9 %) POUR UN RISQUE FAIBLE (1,9).

(Source : Meilleurs Agents - 2023)

BREST, DANS LE TOP DES CLASSEMENTS

- L'une des **plus grandes rades** au monde ;
- **1^{er} ville la plus attractive et dynamique** de France (Source : baromètre 2021 du cabinet Arthur Loyd) ;
- **1^{er} opérateur santé** de l'ouest breton ;
- **2^e plus grande ville universitaire** de Bretagne après Rennes ;
- **1^{er} port français** d'entretien de la flotte militaire et de réparation navale civile ;
- **1^{er} aéroport international** de Bretagne ;
- **1^{er} employeur** du Finistère ;
- **1^{er} pôle de compétitivité** à vocation mondiale (Images et réseaux) ;
- **3^e bassin d'emplois** pourvoyeurs d'offres numériques en Bretagne en 2019 ;
- **3^e ville la plus verte de France** avec 2,94 m² de parcs pour 10 habitants (Source : classement du magazine Forbes).

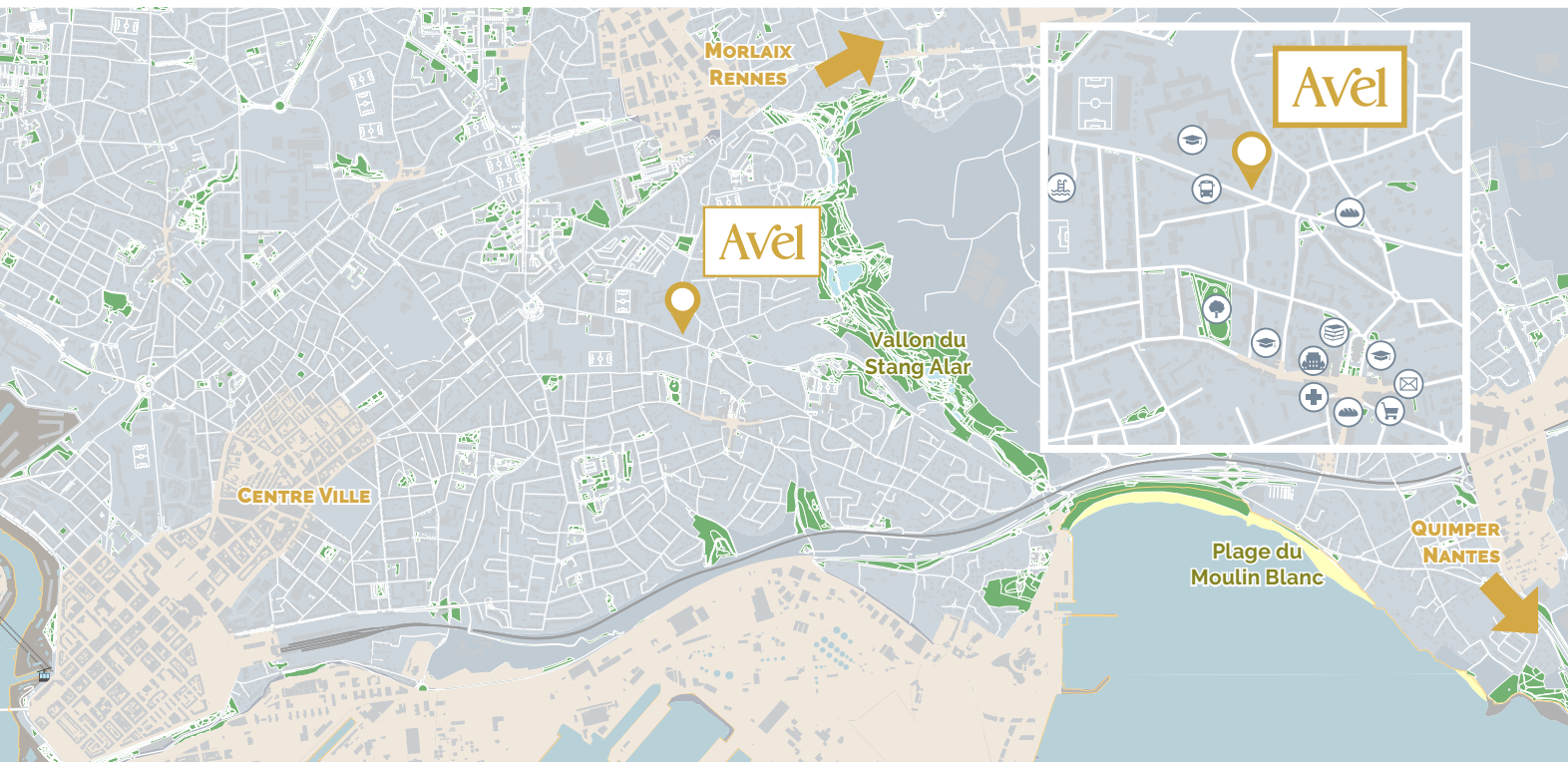
BREST AU QUOTIDIEN

- Une **situation géographique remarquable**, entre terre et mer ;
- **Liaisons urbaines innovantes** : bus, tram, téléphérique ;
- **Études supérieures** : Université de Bretagne Occidentale, Brest Business School, ENSTA, ISEN, Télécom Bretagne... ;
- **Centres commerciaux**, marchés de quartiers ;
- **Ville culturelle labellisée d'Art et d'Histoire** : salles de concerts et spectacles, les Ateliers des Capucins, château, tour Tanguy, musée des Beaux-Arts ;
- Ports de commerce et de plaisance, marina, **Océanopolis**, **Fêtes maritimes** ;
- **Parcs** : vallon du Stang Alar, Jardin du Conservatoire Botanique, rives de Penfeld ;
- **Activités nautiques**, stade de foot, patinoire, escalade...
- **Restaurants étoilés**.

La résidence Avel

Située dans l'un des quartiers historiques de Brest, jouxtant le centre-ville et le quartier prisé de Saint-Marc, la résidence Avel offre à ses habitants une vie citadine agréable et dynamique, grâce notamment aux nombreux commerces et activités culturelles et sportives dont elle dispose aux alentours.

44-46 RUE DE QUIMPER - 29200 BREST



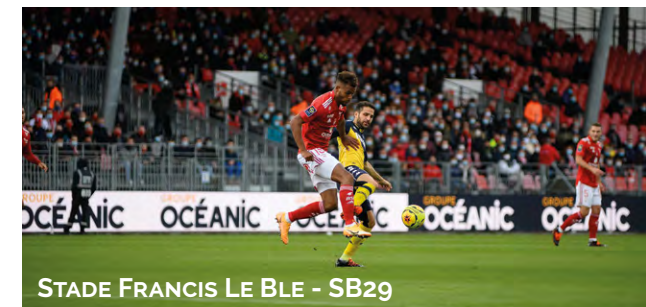
 À 3 km de l'hyper-centre de Brest	 À 7 min en voiture de la gare TGV	 À 5 min en voiture du centre commercial
 À 13 min en voiture de l'aéroport international	 À 5 min en vélo de la plage du Moulin Blanc	 À 2 min à pied des activités sportives

UNE SITUATION IDEALE

- Bus et tram à proximité ;
- Commerces et centres commerciaux ;
- Groupes scolaires ;
- Cinémas ;
- Restaurants ;
- Stade Francis Le Blé, le stade du club du Stade Brestois 29 ;

DES LOISIRS MULTIPLES SUR TERRE COMME SUR L'EAU

- Complexe sportif Jean Guéguéniat (handball, basket-ball, volley-ball, football, athlétisme, escalade, gymnastique, aérobic, badminton, tennis de table, karaté, kendo, piscine...) ;
- Vallon du Stang Alar, le jardin du Conservatoire Botanique National (140ha d'espaces verts, des aires de jeux, des parcours sportifs, des chemins de randonnée) ;
- Plage du Moulin Blanc (club nautique, port de plaisance, Océanopolis).





La résidence Avel

Se déployant sur **2 bâtiments**, la résidence Avel présente une architecture résolument contemporaine. La succession des couleurs ocre, blanc cassé et noir de la façade, rythmée par les encadrements vert olive, lui confère dynamisme et modernité. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur privilégié, jardin privatif ou terrasse / balcon.

PRESTATIONS RESIDENCE

- **Accès sécurisé** via système Vigik et visiophone ;
- **45 places de parking souterrain** dont une PMR ;
- Accès **parking sous-sol** par porte basculante télécommandée ;
- **Local vélos** ;
- **Espaces verts** ;
- 2 Ascenseurs ;
- **Règlementation thermique RE 2020** ;

45
appartements

RE
2020



DES PRESTATIONS CHOISIES AVEC SOIN POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

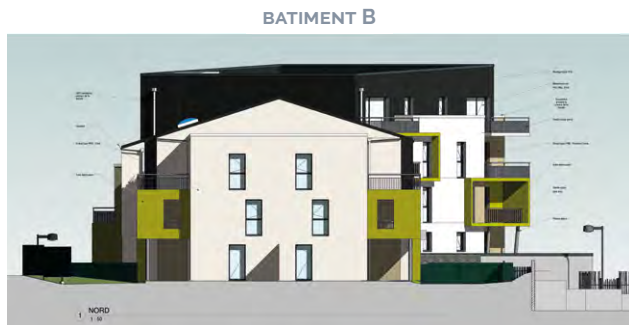
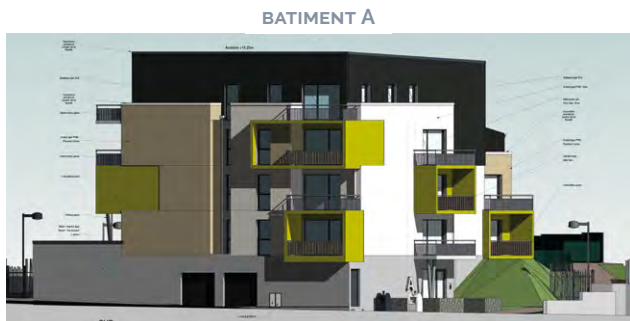
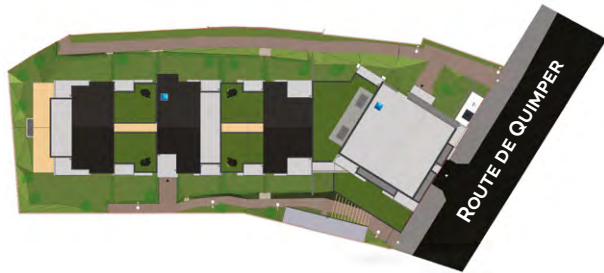
- **Porte d'entrée anti-effraction** avec serrure 3 points ;
- **Sol** : revêtement vinylique dans toutes les pièces ;
- **Placards aménagés** ;
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC ;
- **Volets roulants électriques** dans le séjour ;
- **Salle de bain** : douche 90 x 120 cm, meuble une ou deux vasques avec rangement, miroir et applique lumineuse, sèche-serviette et faïence murale ;
- **Chaudière individuelle à condensation gaz**, thermostat programmable ;
- **VMC** ;
- **Balcons, terrasses** avec garde-corps à ossature métallique ;
- **Toits-terrasses accessibles** ;
- **Jardins privés** pour les appartements du RDC.





Les plans

L'attention portée aux plans et leurs agencements
garantit des intérieurs fonctionnels et faciles à aménager.



6
studios

29
T2

10
T3



Avel

15 BIS, RUE DE LYON
CS 81867
29218 BREST CEDEX 2
Tél. : 02 98 43 44 44

www.groupeoceanic.fr



GROUPE
OCÉANIC
immobilier | finance | promotion