

INVESTIR EN NUE-PROPRIÉTÉ



UN EMPLACEMENT IDÉAL DANS RENNES-CENTRE

RENNES

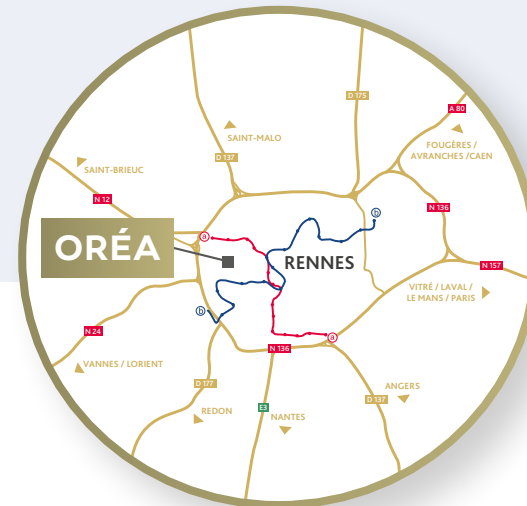
RÉSIDENCE ORÉA

L A M O T T E

POURQUOI INVESTIR À RENNES ?

- 1 Rennes a connu une augmentation de **+ 6,5 % de sa population en 6 ans**.
- 2 Une des principales métropoles de l'Ouest, Rennes bénéficie d'une **excellente accessibilité** et d'un fort rayonnement régional.
- 3 La ville dispose d'un **tissu économique solide**, favorisant la création d'emplois et l'implantation d'entreprises variées.

- 4 Rennes allie **dynamisme, tranquillité et services de proximité**, ce qui en fait une commune très prisée.
- 5 Une **demande locative croissante** : l'attractivité rennaise soutient durablement les besoins en logement et favorise l'investissement.



ORÉA ENTRE QUARTIER VIVANT ET VIE RENNAISE

Située au **35 rue Louis Guilloux à Rennes**, la résidence profite d'une adresse particulièrement stratégique, proche de tout ce qui facilite le quotidien. À quelques minutes du **centre historique de Rennes**, elle bénéficie d'un accès rapide aux principaux axes routiers, tout en étant à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des transports en commun.

Cet emplacement recherché conjugue ainsi **accessibilité, praticité et qualité de vie**, offrant un cadre idéal pour habiter la ville en restant connecté à ses principaux pôles d'activité et à l'ensemble des services utiles au quotidien.

UNE ADRESSE CONNECTÉE

- Localisation idéale près du Mail et du centre de Rennes
- Lignes de bus C4 et 53 au pied de la résidence
- Connexion aux lignes A et B du métro
- Accès rocade à 3 minutes en voiture
- Gare LGV à 15 minutes en transport (Paris à 1h25)

LE QUOTIDIEN À PORTÉE DE MAIN

- Supermarché accessible en moins de 5 minutes
- Boulangerie et pharmacie à proximité immédiate
- Écoles maternelle et primaire dans la commune
- Marché hebdomadaire au centre-bourg
- Mairie et services publics accessibles à pied

INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE À L'ADRESSE RECHERCHÉE AU CŒUR DE RENNES



La résidence affirme une architecture contemporaine et soignée, portée par des lignes épurées, des matériaux pérennes et des volumes en retrait qui allègent sa silhouette urbaine. Un ensemble élégant, pensé pour s'inscrire durablement dans son quartier.

Le confort intérieur est au cœur du projet, avec des logements largement ouverts sur l'extérieur et prolongés par des balcons, loggias ou terrasses. Une conception qui favorise la lumière naturelle et la qualité de vie des occupants.



DES PRESTATIONS POUR UN CONFORT ET UNE QUALITÉ DE VIE OPTIMALE :

- **Revêtement de sol en parquet stratifié** dans l'entrée, le séjour et la cuisine, à choisir dans une gamme de coloris naturels.
- **Revêtement de sols en carrelage** dans les pièces humides.
- **Portes intérieures laquées blanches.** Cloisons en ossature métallique de 72 mm.
- **Salle de bains et salle d'eau :** faïence au droit des douches et des baignoires, meuble vasque avec miroir.
- **Porte palière** avec serrure 3 points.
- **Volets roulants électriques** dans toutes les pièces (hormis salle de bain et salle d'eau).
- **Stationnements en sous-sol** avec commande de la porte d'accès motorisée et sécurisée.
- **Contrôle d'accès sécurisé** avec ouverture à distance.
- **Résidence RE 2020.**

INVESTIR EN NUE-PROPRIÉTÉ AU SEIN DE LA RÉSIDENCE ORÉA



- **14 appartements** du 2 au 3 pièces
- **Durée de l'usufruit** : 15 ans
- **Taux de nue-propriété** : 63 %

Un Usufruitier connu et reconnu :

Le Bailleur : Archipel Habitat

Depuis 2016, Acteur historique du logement social à Rennes, **Archipel Habitat** est l'office public de l'habitat de **Rennes Métropole**. Créé en **1919**, il met en œuvre une mission d'intérêt général au service du logement sur le territoire métropolitain.

17 393
logements construits

45
communes

Près de **32 000**
personnes logées

€ EXEMPLES DE PRIX MOYENS À ORÉA EN NUE-PROPRIÉTÉ

APPARTEMENTS	PRIX EN NUE-PROPRIÉTÉ	PRIX EN PLEINE PROPRIÉTÉ
2 pièces	à partir de 155 000€ ⁽¹⁾	246 032 €
3 pièces	à partir de 225 000€ ⁽²⁾	357 143 €

LAMOTTE

02 99 67 27 77

lamotte.fr