

Résidence

pour étudiants &
jeunes actifs



ENVY
BD DE STRASBOURG

**STUDIOS,
T1 BIS & APPARTEMENTS
EN COLIVING**

RENNES
THABOR - SAINT-HÉLIER

KERMARREC
promotion

ENVY d'investir au cœur de Rennes ?

La résidence ENVY - Bd de Strasbourg se situe à un **emplacement de choix**, à l'angle de la rue Elisa Mercœur et du boulevard de Strasbourg. Cette situation idéale pour les étudiants et les jeunes actifs **sécurise votre investissement et vous garantit un excellent potentiel locatif.**



Investissez dans ce quartier prisé de Rennes pour être sûr(e) de louer rapidement votre logement.



À l'angle du Bd de Strasbourg et de la rue Mercœur, le projet se déploie sur 6 étages. De forme souple et arrondie, l'édifice s'insère en douceur et offre une perspective visuelle sur le cœur d'îlot.

A'DAO - Architectes





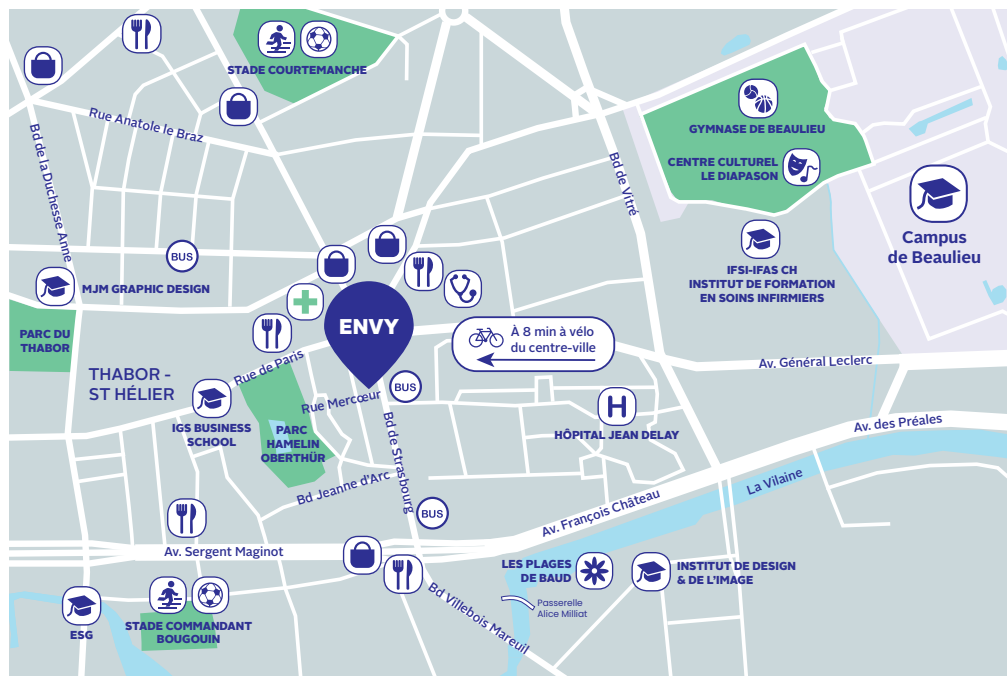
À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE, DES ÉCOLES ET DES FACS

- **Pour étudier** : les étudiants peuvent accéder rapidement aux campus, notamment celui de Beaulieu.
- **Pour travailler** : depuis ENVY - Bd de Strasbourg, les jeunes actifs rejoignent facilement le centre et les pôles économiques comme Atalante Beaulieu.



AU QUOTIDIEN

- Un cadre de vie très agréable avec de nombreux espaces verts à proximité.
- Des commerces et services de proximité accessibles à pied.



Mobilités

- Arrêt de bus de la ligne 32 au pied de la résidence
 - Arrêt de la ligne C5 à 500 mètres
- > Ils desservent les lignes A et B du métro, la gare SNCF et les différents quartiers de Rennes

Enseignement supérieur

- À 5 min à vélo du Campus de Beaulieu, avec ses nombreuses facs et écoles
- À 15 min à pied ou à vélo de la Fac de Droit et de Sciences Po
- Plusieurs autres écoles accessibles facilement en transports en commun

Vie pratique

- À quelques pas de tous les commerces (pharmacie, boulangerie, restaurants et supermarché)
- À quelques minutes du parc du Thabor, du parc Oberthür et des plages de Baud, poumons verts du quartier
- À quelques foulées du stade Courtemanche, du stade Commandant Bougouin, du gymnase et des terrains du Campus Beaulieu.

Les données de distance et de temps sont à titre estimatif.

Rennes

Un potentiel locatif exceptionnel



1^{ère} ville étudiante de l'Ouest, en plein essor.



2^{ème} ville de France où il fait « bon étudier » selon le classement du média l'Étudiant 2024.



20 % des Rennais sont étudiants.



+ de 73 000 étudiants en 2024.



Une forte demande pour les T1 et T1 bis.

Notamment dans le quartier car de nombreux jeunes choisissent de rester à Rennes après leurs études pour y travailler.

ENVY d'investir dans une résidence nouvelle génération ?



Les espaces communs sont pensés pour accueillir, travailler, animer, rassembler dans un univers confortable, sobre et coloré. Chacun y trouvera son bonheur.

Ludivine Loison, LLA Architectes d'intérieurs



ENVY ALLIE CONFORT DE VIE ET CONVIVIALITÉ



Un emplacement central
et stratégique.



Des appartements conçus pour
vivre seul ou à plusieurs.



Une résidence communautaire
à taille humaine.



Le coliving, un mode de vie qui répond
aux attentes d'aujourd'hui.



Un fort potentiel locatif.





UNE RÉSIDENCE CONNECTÉE

- 1 **Application “MyProximity”** pour signaler un souci, discuter entre résidents... Tout se fait en quelques clics
- 2 **Un community manager dédié** pour les animations et le vivre ensemble
- 3 **Internet haut débit** accessible librement dans les espaces communs dans la résidence
- 4 **Accès sécurisé par badge** aux espaces partagés



MyProximity

Une gestion moderne et fluide qui facilite la vie quotidienne des résidents.

ENVY d'un appartement et bien plus ?

ENVY, UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET DE QUALITÉ

Des surfaces et des appartements variés

Studios

T1 bis

Appartements en coliving

Les appartements en coliving sont des logements avec un espace de vie commun et des chambres ayant leur propre salle d'eau et WC.

Des prestations de qualité

➤ 125 m² d'espaces de vie communs

- Un espace repas, des salles de coworking, une laverie, un espace lounge pour se retrouver entre résidents, des alcôves pour échanger en petits groupes
- Accès par badge pour les espaces partagés

➤ Dans chaque appartement

- Certains logements possèdent un extérieur
- Salle de bains ou salle d'eau équipée ou aménagée
- Cuisine équipée
- Chauffage et eau chaude par chaufferie collective gaz

➤ Au sein de la résidence

- Accès piéton sécurisé par badge
- Ascenseur
- Sous-sol avec 12 stationnements et un local à vélos





Investissez librement

Résidence non gérée, fixez librement vos loyers.

NOTRE ACCOMPAGNEMENT DANS VOTRE INVESTISSEMENT

Nous vous aiguillons vers le dispositif d'investissement locatif le plus adapté à votre situation grâce à une étude personnalisée.

L'enjeu ? Constituer votre patrimoine et vous permettre de disposer d'un complément de revenus.

Vous avez la liberté de choisir entre :

- L'achat d'un appartement nu
- L'achat d'un appartement meublé (LMNP*)

Vous percevez des revenus locatifs non imposables en appliquant le principe de l'amortissement. Avec ce dispositif, les loyers ne sont pas plafonnés et vous assurent une rentabilité locative optimale.



Pack mobilier

Dans le cadre de votre investissement, nous proposons le pack mobilier complet.



ENVY - Bd de Strasbourg une valeur sûre pour investir



Un emplacement central au fort potentiel locatif



Un concept innovant qui fidélise les locataires



Des services communautaires qui font la différence



Une bonne rentabilité locative



RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES de logements neufs et de bureaux sur la Bretagne :
www.kermarrec-promotion.fr
Suivez-nous sur   

CONTACTEZ-NOUS !

02 23 30 23 31

contact-promotion@kermarrec.fr
13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes

KERMARREC
promotion

Kermarrec Promotion est une entreprise familiale et bretonne. Implantés depuis 1985, nous œuvrons sur l'ensemble de la Bretagne et sur Nantes.

40

ANNÉES
D'EXPERTISE

12

PROJETS PRIMÉS
DEPUIS 2012

99 %

DE NOS CLIENTS NOUS
RECOMMANDENT*

Siège social : 13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes - Tél. : 02 23 30 23 31 - www.kermarrec-promotion.fr

NOS ENGAGEMENTS

- > Pour nous, chaque projet est unique en apportant un soin particulier aux besoins et aux attentes de nos clients, à l'évolution du bien vivre chez soi ou en entreprise.
- > Nous privilégions les matériaux et les équipements issus de la filière bretonne.
- > Nous réalisons des ouvrages dont les critères environnementaux accompagnent la transition écologique.



**GROUPE
KERMARREC**

*Source ImmoVisor

Images 3D : Hive & Co. Photographies : Adobe Stock - iStock. Document publicitaire non contractuel. Images commerciales et plans non contractuels réalisés à partir de plans et de documents d'architecte. Suggestions de présentation : ameublement et décoration non compris dans la vente des lots. Les prestations peuvent évoluer en fonction des choix du maître d'ouvrage et de la disponibilité des matériaux.