

## Rennes - Perspectives



### Description du programme

#### Analyse immobilière et résidentielle

Situé au sud ouest de Rennes, le quartier de La Courrouze propose à quelques 10 000 habitants un cadre de vie écoresponsable unique. Ce grand parc urbain de 115 hectares s'organise autour de la coulée verte qui relie le coeur de Rennes au parc de loisirs de la Prévalaye . Le contraste entre l'environnement très contemporain de l'écoquartier et les vestiges de l'ancienne friche industrielle et militaire renforcent le caractère architectural inédit de La Courrouze

Dans ce vaste nouveau quartier qui intègre harmonieusement logements, bureaux, commerces et services de qualité, "Perspectives" profite de toutes les commodités et d'une excellente desserte par les transports en commun (métro et bus).

Certifiée "Habitat & Environnement", elle est associée à un immeuble de bureaux pour former un ensemble immobilier à l'architecture sobre et moderne, au coeur d'un environnement verdoyant.

### **Environnement immédiat**

Au coeur d'un environnement boisé

Dans le quartier de la Courrouze labellisé "écoquartier".

À 12 min en voiture de la gare de Rennes et à 15 min du centre-ville.

À 15 min de l'Opéra, de l'hôtel de ville, de la cité des Congrès ou encore du Parlement de Bretagne et sa grande place.

### **Principaux avantages de la nue-propiété :**

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

**Adresse du programme :** Rue de l'Île de Sein – 35000 Rennes

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 16 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 31

**Prix moyen :** 3.250 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2026

**Usufruitier :** CDC Habitat

**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00