

## Saint Malo - Explora



### Description du programme

Cadre de vie exceptionnel de St Malo et sa côte d'Emeraude qui doit son nom à la couleur de son eau

**Véritable ville d'art et d'histoire réputée pour ses remparts et lui confère le nom de ville close.**

Ville portuaire dynamique au rayonnement européen, elle occupe le 3ème rang régional pour le trafic commercial. C'est aussi le 1er port breton en transport de passager vers l'Angleterre, s'affirmant comme la porte nord de la Bretagne.

Un environnement maritime préservé, les magnifiques paysages, la nature généreuse ainsi que les superbes plages de sable fin qui charment habitants et visiteurs.

De charmantes petites villes entourent St Malo, telles que, Saint-Lunaire, Saint-Briac-sur-Mer et Dinard avec ses splendides villas britanniques.

**Une situation idéale** avec sa proximité de Paris en TGV (2h15) et de Rennes (45 min).

Une future adresse de qualité en harmonie avec l'environnement

Un quotidien pratique : crèche, école maternelle, collège, lycée général et technologique et l'école Nationale Supérieure Maritime.

Les déplacements seront facilités notamment grâce à l'arrêt MOKA à 500m qui permet de rejoindre la zone commerciale La Madeleine où trouver toutes les commodités nécessaires.

A 1km de la grande plage du Sillon. A moins de 2km, l'hyper-centre et ses remparts, la gare à 800m pour un quotidien facile et pratique.

La résidence propose des nouveaux lieux de vie novateurs, ambitieux, verts et durables

Elle bénéficie d'une architecture contemporaine, harmonieuse, sobre et élégante dans le respect de l'architecture Malouine.

La résidence propose des lieux de vie propices au partage et aux mobilités douces : locaux à vélos généreux, halls d'entrées XXL permettant de favoriser le bien vivre ensemble et la sobriété dans les usages. Des logements pour tous : appartements en co-living, Bail Réel Solidaire, propriétaires occupants et investisseurs.

Des appartements élégants et conviviaux du studio au 6 pièces avec des pièces de vie fonctionnelles et offrant la pièce « en plus » pour répondre aux multiples usages (bureau, atelier etc...). Les grands logements 5 et 6 pièces situés en rez de jardin ou en derniers niveaux sont aménagés en « esprit maison ». Un espace extérieur pour chacun pour prolonger votre futur lieu de vie.

Profitez d'un poumon « vert » Malouin, en effet, ce projet est organisé autour du végétal : cœur d'ilot et nombreux espaces végétaux constitués de différentes ambiances végétales environnent la résidence.

Devenez acteur de la protection de l'environnement en investissant dans ce projet : le promoteur utilise une démarche environnementale vertueuse via l'utilisation de matériaux biosourcés, également avec la RE2020, le promoteur va plus loin, en passant directement au niveau 2025.

**Adresse du programme :** Avenue de la Fontaine au Bonhomme 35400 SAINT MALO

**Régime fiscal :** Pinel B1

**Nombre de logements mis en vente :** 70

**Prix moyen : 7.100 € / m<sup>2</sup> UP**

**Rentabilité locative prévisionnelle : 2,6 %**

**Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024**

**Date de livraison prévisionnelle : T2 2027**



**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