

PREMIERES LOGES

Rennes, rue Elleviou



GR O U P E



Quartier Madeleine **RENNES**



1



2



3



4

1. République
2. Place de la Mairie
3. Gare EuroRennes
4. La Criée (Halles Centrales)



Dans la dynamique d'EuroRennes, le quartier de la Madeleine achève sa mue avec « Premières Loges »

À seulement 20 minutes à pied*, la gare permet de réduire toutes les distances : la LGV et les deux lignes de métro faciliteront les déplacements vers tous les grands pôles tertiaires, universitaires et hospitaliers, à destination des plages de St Malo, ou de Paris à moins d'1h30*.

Tout proches, le centre historique, avec ses rues piétonnes, le marché des Lices ou le parc du Thabor sont accessibles à quelques minutes de bus (ligne 57)*.

Vous pourrez aussi tout faire à pied dans le quartier des Sacrés Cœurs dotés d'écoles primaires et de tous les commerces de proximité. L'esplanade Charles de Gaulle vous offrira également la possibilité de profiter de sorties culturelles (cinéma, l'espace des Sciences, spectacles au Liberté...), de flâner dans les différentes boutiques du centre commercial Colombia, de découvrir les restaurants du quartier ou de faire son marché quotidien à la Criée (Halles Centrales).

Avec une telle qualité d'emplacement, « Premières Loges » offre une superbe opportunité d'habiter ou d'investir à Rennes.



*Sources : STAR, SNCF, Mappy et Google Maps. Temps de parcours calculés avec circulation fluide.

CONNECTÉ à son environnement

Ingrid TAILLANDIER
ITAR ARCHITECTURE

« Dans le quartier de la Madeleine à Rennes, le projet Premières Loges s'insère harmonieusement dans un environnement mixte de pavillons et de petits collectifs.

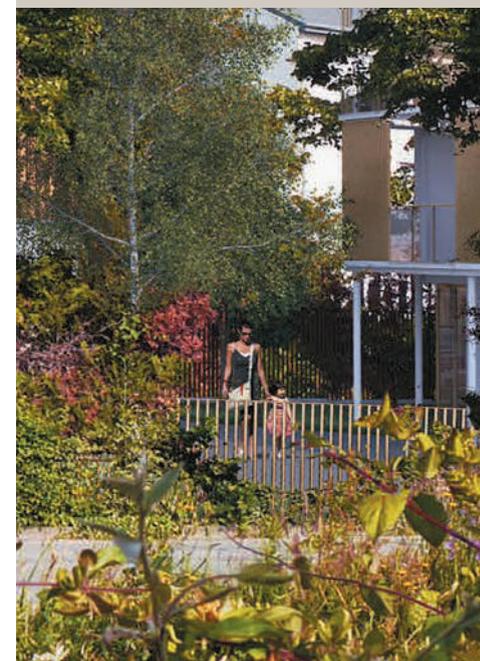
Les deux bâtiments s'articulent autour d'une placette minérale ouvrant une transparence entre la rue François Elleviou et le boulevard Georges Pompidou. Cette percée lumineuse assure l'accès piéton et cycliste de part et d'autre et crée le lien entre les bâtiments (locaux communs et halls d'entrée).

À la fois espace de circulation piétonne et de détente, la placette sera traitée de façon à favoriser les échanges entre les habitants.

Un jardin paysager en lisière Sud et Est donnera une ambiance champêtre à cette résidence à taille humaine. »



« L'alternance des surfaces mates et métalliques crée des vibrations avec la lumière changeante et l'environnement arboré »



« Notre préoccupation a été de créer une continuité par un jeu de motifs qui se répond d'un bâtiment à l'autre, par des rappels de teintes, et par un jeu de quinconce qui identifie fortement le projet. »



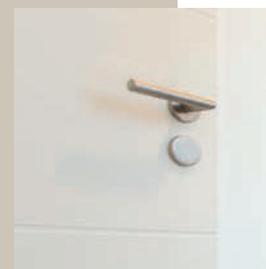
47 appartements

DU STUDIO AU 4 PIÈCES



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ*

- Menuiserie extérieure en aluminium bi-ton
- Double vitrage isolant à haute performance thermique
- Portes intérieures laquées
- Volets roulants électriques avec commande centralisée à partir du 3 pièces
- WC suspendu avec lave-mains (à partir du T3)
- Robinetterie Grohe
- Stratifié
- Carrelage et faïence Porcelanosa
- Cuisine aménagée et équipée pour les T1 et T2
- Salle de bains aménagée et équipée : bac à douche extra plat ou baignoire, pare-douche ou pare-baignoire, meuble vasque, miroir, radiateur sèche-serviette
- Parking souterrain (excepté T1 A15 et A25)
- Cave en option pour certains logements



Exemples d'aménagements de cuisine, de salle de bains, images non contractuelles



*prestations hors logements en accession maîtrisée

G R O U P E



PREMIÈRES LOGES est la 466^{ème} réalisation du Groupe ARC

Nos références à Rennes



CONNEXITÉ

avenue du 41^{ème} régiment d'Infanterie à Rennes



LE BELEM

quai de la Prévalaye à Rennes



CŒUR VILLENEUVE

rue de Villeneuve à Rennes

Espace de vente

13 rue du Puits Mauget à RENNES

0805 234 700

Service
& appel
gratuits

groupearc.fr



Groupe ARC : Siège social - 1, Rue Geneviève de Gaulle Anthoinoz - CS 40832 - 35208 RENNES CEDEX 2 - Tél. 02 99 86 13 86 - Document publicitaire non contractuel présentant la résidence - Perspectives Epsilon 3D - ITAR Architecture réalisées à partir de documents d'architecte, éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc...), décoration et mobiliers non contractuels. Teintes des balcons et façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Environnement provisoire, susceptible de modifications. Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements. Crédits photos : Landeau Création - Y. Lepage - V. Joncheray - L. Grivet - M. Loyon - ivanko80 - monregard - Leonid Andronov - ivanko80. LANDEAUCREATION.COM - RCS RENNES B 342 042 546. OCTOBRE 2020