

Renseignements
02 99 35 35 90
 contact@batiarmor.fr

AUGURAL - RCS B.349 728 410 Nantes - © Arka - © Shutterstock - © Marc Josse - © Franck Hamon - © Olier Michel - © Jean Guerville - 10/2018



RIVA²
 ———
 R E N N E S

ESPACE DE VENTE : 75, rue de l'Alma 35 000 RENNES

Une résidence prestige, une adresse rare

BATI-ARMOR
 BÂTISSEURS D'AVENIR

BATI-ARMOR
 BÂTISSEURS D'AVENIR

H

abiter ou investir à Rennes,
métropole européenne



CENTRE DES CONGRÈS © LABTOP / JEAN GUERVILLY



N°1
Rennes a été classée première en 2018 au « palmarès des villes de France où il fait bon vivre. » (L'Express)



La Ville où il faut investir dans l'immobilier.

66 000 étudiants

Devenue aujourd'hui une des villes les plus attractives de France par son **dynamisme économique**, son **rayonnement culturel** et son **cadre de vie exceptionnel**, la capitale de la Bretagne séduit de plus en plus de familles, d'investisseurs et d'entreprises.

La Ligne à Grande Vitesse vers Paris et la construction de la nouvelle ligne de métro lui donnent un souffle supplémentaire. Les nouvelles technologies se sont faites une place de choix à Rennes. Avec son bassin de près de **32 000 entreprises**, Rennes est le **cœur battant de l'économie régionale**.

Côté **qualité de vie**, l'art de vivre à la rennaise est une réalité. La ville profite de la **proximité du bord de mer** : Saint-Malo, Cancale, Dinard sont à moins d'une heure. Aux alentours, c'est la Bretagne qui révèle ses secrets et légendes comme Brocéliande ou la fameuse Roche-aux-Fées, plus grand dolmen de France.

LGV Rennes à 1h24 de Paris

Le centre est un spectacle permanent. Au coin de rues historiques, une majestueuse façade, une maison à pans de bois, une salle de concert, un restaurant tendance, une boutique design surgissent et captent le visiteur.

Une adresse exceptionnelle
au bord du canal Saint-Martin
et à deux pas du métro



CANAL SAINT-MARTIN



MÉTRO ANATOLE FRANCE



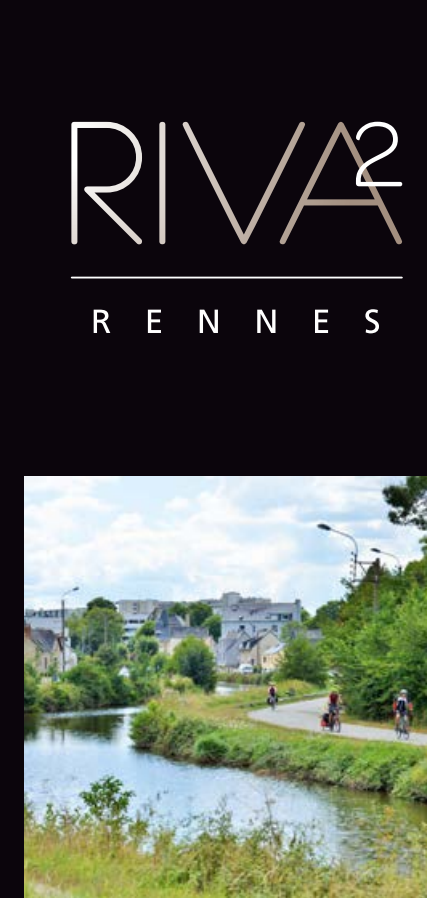
📍
Ici, la vie est facile:
transports, commerces,
tout est à proximité!



COMMERCES BD DE VERDUN



MARCHÉ DES LICES



PRAIRIES ST-MARTIN

RIVA²
RENNES

Le projet des
Prairies Saint-Martin
est unique
en France.

AU CŒUR DE RENNES, BOULEVARD DE LATTRE DE TASSIGNY

Entre le boulevard de Lattre de Tassigny et la rue Anatole France, Riva² se situe dans un **quartier privilégié, calme et résidentiel**.
Le centre historique est à quelques minutes à pied.
Le cinéma, le Liberté, le marché des lices, les rues commerçantes, les galeries commerciales, les restaurants et terrasses du centre, l'opéra le **meilleur de Rennes s'ouvre à vous**.

AMARRÉ SUR LES BORDS DU CANAL SAINT-MARTIN

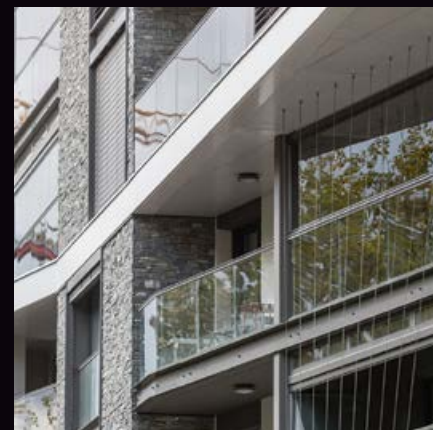
Le cadre de vie est exceptionnel puisque Riva² fait face au canal Saint-Martin, qui relie l'Ille et Rance. C'est un privilège de bénéficier d'un tel environnement.
Choisir Riva², c'est profiter de la ville en restant nature avec **les promenades sur les berges**, le long du canal Saint-Martin.
Pêcheurs, familles à vélo, joggers cohabitent dans une ambiance paisible et conviviale.

LES PRAIRIES SAINT-MARTIN : VOTRE PARC NATUREL AU CŒUR DE RENNES

Situées entre le canal Ille et Rance et un bras naturel de l'Ille, à quelques centaines de mètres de la place Sainte-Anne, **les prairies Saint-Martin** deviennent un **grand parc naturel en cœur de ville**.
30 hectares de nature et de loisirs sont à votre porte.
Chemin de halage, aire de pique-nique, guinguette, placette avec son kiosque et sa terrasse, butte de jeu des tanneurs... cohabitent avec la réserve de biodiversité.
Respirez la nature au fil des prairies pâturées par des vaches Highland Cattle et des espaces sauvages entourés d'observatoires pour les oiseaux.

9 appartements de standing dans une résidence élégante

BOULEVARD DE LATTRE DE TASSIGNY



Riva² se distingue par son architecture travaillée et audacieuse.



DU T1 AU T5 DUPLEX

Riva² est un petit joyau urbain niché dans son écrin de nature, parfaitement intégré dans son environnement. Résidence à taille humaine, elle se veut intimiste et accueillante. En harmonie avec le programme existant Riva, Riva² est indépendante avec son propre hall et sa distribution intérieure.



Une telle résidence cœur de ville, en bord de canal est un privilège...



DE BEAUX VOLUMES

Sous son écrin architectural et intimiste, la résidence Riva² révèle de très beaux volumes. Du 1^{er} au 3^e, chaque niveau est constitué de deux appartements seulement. À partir du 4^e, un unique appartement T4 occupe l'ensemble de l'étage. Au dernier niveau, un superbe duplex en attique domine la résidence.

VUE IMPRENABLE SUR LE CANAL

Vous disposez d'une des plus belles vues de Rennes. Beau, reposant, inspirant, le canal est un tableau à lui tout seul. Vous en serez un spectateur privilégié.

RIVA²
R E N N E S

RUE ANATOLE FRANCE

U

ne signature architecturale remarquable

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« "Pleine vue et plein espace", tels étaient les maîtres mots qui ont guidé la conception de ce deuxième opus du RIVA.

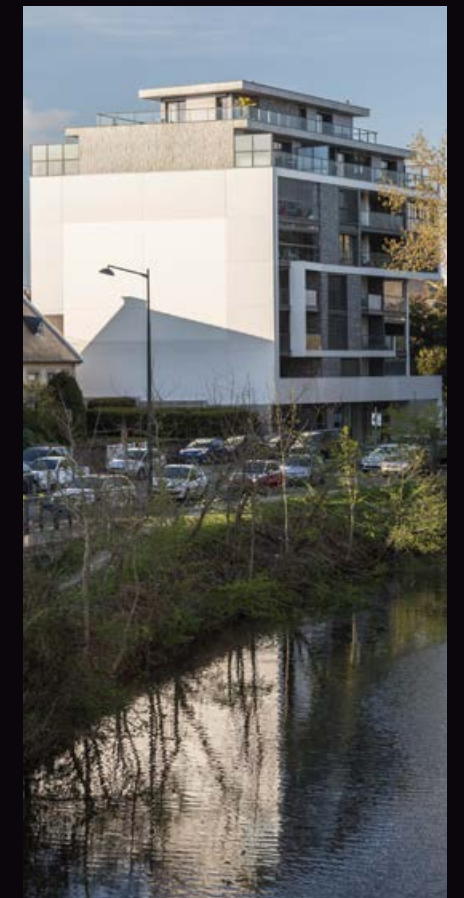
Ouvrir large des logements généreux dans ce lieu de privilège : vers la Ville et son canal d'un côté, vers le quartier, ses habitants, ses jardins, la ville résidentielle et domestique de l'autre.

Offrir à voir et à vivre dans une résidence à la fois intimiste mais pleinement intégrée au cœur de la vie rennaise. »

Mathias Robert - a/LTA



Grâce à la vue, les terrasses et balcons transforment chaque rayon de soleil en un moment de plaisir et de détente.



Avec son allure unique, la résidence s'affirme comme une référence dans le quartier. L'écriture architecturale est résolument contemporaine.

Sa volumétrie séduit par un jeu de pleins et de vides. Les matériaux sont nobles et harmonieux. Le bâtiment respire le design grâce à sa teinte dominante blanche et ses lignes épurées.

Sur la façade, les parements de pierres viennent renforcer le côté prestigieux du bâtiment.

Les grandes baies vitrées apportent une luminosité naturelle aux appartements. À l'arrière, le jardin intérieur et les charmantes maisons du quartier Anatole France vous offrent une vue superbe et dégagée.

D

es appartements élégants,
des prestations de haut standing



«
L'adresse est rare,
la résidence
est prestigieuse.
»



CONFORT ET STANDING

La pérennité des façades

- Façade en béton banché lasuré parement pierre
- Larges balcons et terrasses revêtus de bois
- Garde-corps en verre
- Menuiserie extérieure en aluminium
- Brise-soleil orientables

Des prestations intérieures de qualité

- Parquet bois dans entrée, séjour et chambre
- Carrelage Porcelanosa dans les pièces d'eau
- Peintures blanches murs et plafonds
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque et bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, faïence Porcelanosa toute hauteur, tous murs
- Douche avec receveur extra plat et robinetterie thermostatique, wc suspendus
- Placard avec miroir dans l'entrée
- Faux plafonds avec spots encastrés dans entrée, salle de bains et salle d'eau
- Chauffage individuel gaz (sauf T1)



QUALITÉ DE VIE

Des parties communes et hall d'entrée soignés

- Porte de garage motorisée avec télécommande et lumière
- 8 caves
- Porte palière blindée à serrure de sécurité
- Un ascenseur
- Un parking et un local à vélo
- Une résidence intimiste à taille humaine



RÉSIDENCE RT 2012

Une construction RT 2012
s'inscrivant résolument dans
une démarche environnementale