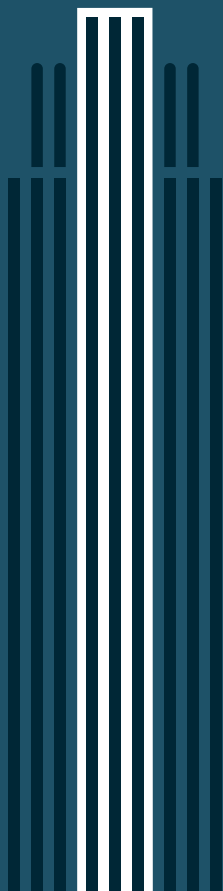


TRIBÉCA

C L E M E N C E A U - R E N N E S

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE, UN QUARTIER ACTIF



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

RENNES,

INVESTIR DANS UNE MÉTROPOLE D'AVENIR



Rennes est une ville réputée pour sa vitalité et la qualité de son cadre de vie.
Avec l'ouverture de la Ligne Grande Vitesse, elle devient encore plus attrayante!
C'est donc en toute logique que la capitale bretonne est placée en tête du Palmarès 2017 des villes les plus attractives de France.
Ici les investisseurs sont séduits par une démographie en forte hausse, une population étudiante toujours plus nombreuse,
et un emplacement aux portes de la Bretagne.

Le dynamisme économique et culturel allié au patrimoine historique en font une ville séduisante.
Autre atout, la proximité du bord de mer : Saint-Malo, Dinard ou Cancale sont à moins d'1h de route.

Attirant de plus en plus de monde cherchant à allier travail et qualité de vie, Rennes est une cité énergique et apaisante à la fois.



LGV :
RENNES À 1H24
DE PARIS



2017,
RENNES VILLE N°1
OÙ IL FAUT INVESTIR



TOURNÉE VERS LE FUTUR :
60 000 ÉTUDIANTS, SOIT 20 % DE LA POPULATION
35 % DES HABITANTS ONT MOINS DE 25 ANS
UN BASSIN D'EMPLOI IMPORTANT

CLEMENCEAU,

UN QUARTIER PROCHE DE TOUT

Le Liberté



Projet Gare Euro Rennes



Centre Alma



Boulangerie rue de l'Alma



Carrefour City rue de l'Alma



Rennes Métropole



Métro Ligne A
Station
Clemenceau
à 30 m



Ligne
de Bus :
13



Gare SNCF
à 3 minutes



Centre-ville
de Rennes
à 5 minutes



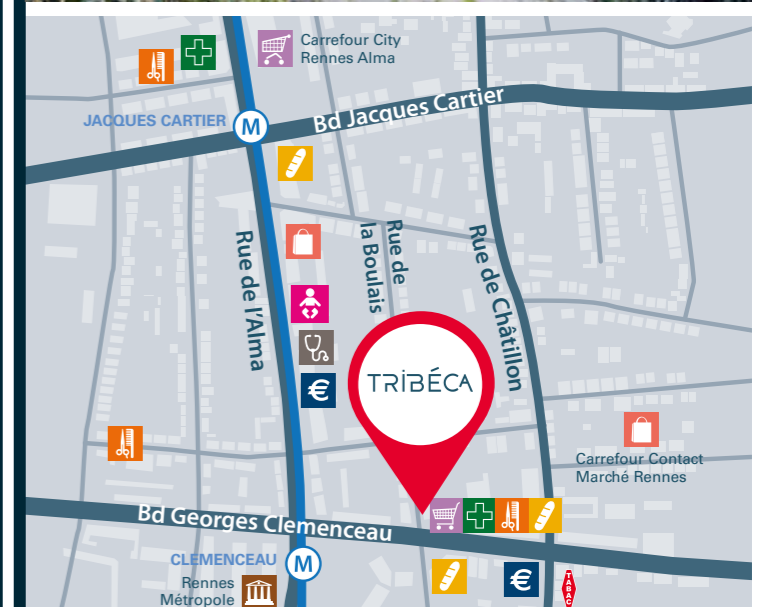
Accès rapide
à la rocade



Station
vélo Star



À L'ANGLE DU BOULEVARD
GEORGES CLEMENCEAU
ET DE LA RUE DE LA BOULAIS



UNE SITUATION IDÉALE

Depuis plusieurs années, ce quartier rennais est en plein essor.
Arrivée du métro à la station Clemenceau, aménagements urbains, quartier EuroRennes...
Parfaitement situé, TRIBECA bénéficie d'une ligne directe vers la gare, à deux arrêts de métro.
Côté culture, le Liberté et le Théâtre National de Bretagne offrent une programmation variée.
Côté shopping, le centre commercial Alma, refait à neuf, regroupe les plus grandes enseignes de la mode, du sport et des loisirs.

UN QUARTIER EN FORT DÉVELOPPEMENT

Avec la LGV et le projet EuroRennes, le quartier se développe et accueille de nouveaux bureaux, un cinéma multiplexe, des restaurants, des commerces...
Tous les services utiles : écoles primaires et secondaires, crèches, banques...
Tous les commerces de proximité : supérette, boulangerie, brasserie, restaurants, buraliste, presse, pharmacie...



TRIBÉCA

UN PROGRAMME
ACTUEL
DANS UN QUARTIER
VIVANT

À 2 PAS DU MÉTRO, 2 RÉSIDENCES DE 51 ET 25 APPARTEMENTS

Implanté à l'angle du boulevard Clemenceau et de la rue de la Boulais, TRIBÉCA s'intègre parfaitement dans son environnement urbain, son volume s'inscrivant dans le prolongement des constructions mitoyennes. En cœur d'îlot, les appartements profitent d'un espace idéal pour se ressourcer au calme.

Un mail piéton mène vers un second bâtiment construit en retrait. Chaque bâtiment dispose d'un accès piéton vers les stationnements en sous-sol.

ARCHITECTURE : UN JEU INNOVANT DE BALCONS ET D'OUVERTURES

La majorité des appartements profitent de balcons, loggias ou de jardins d'hiver, et de larges terrasses en attique.

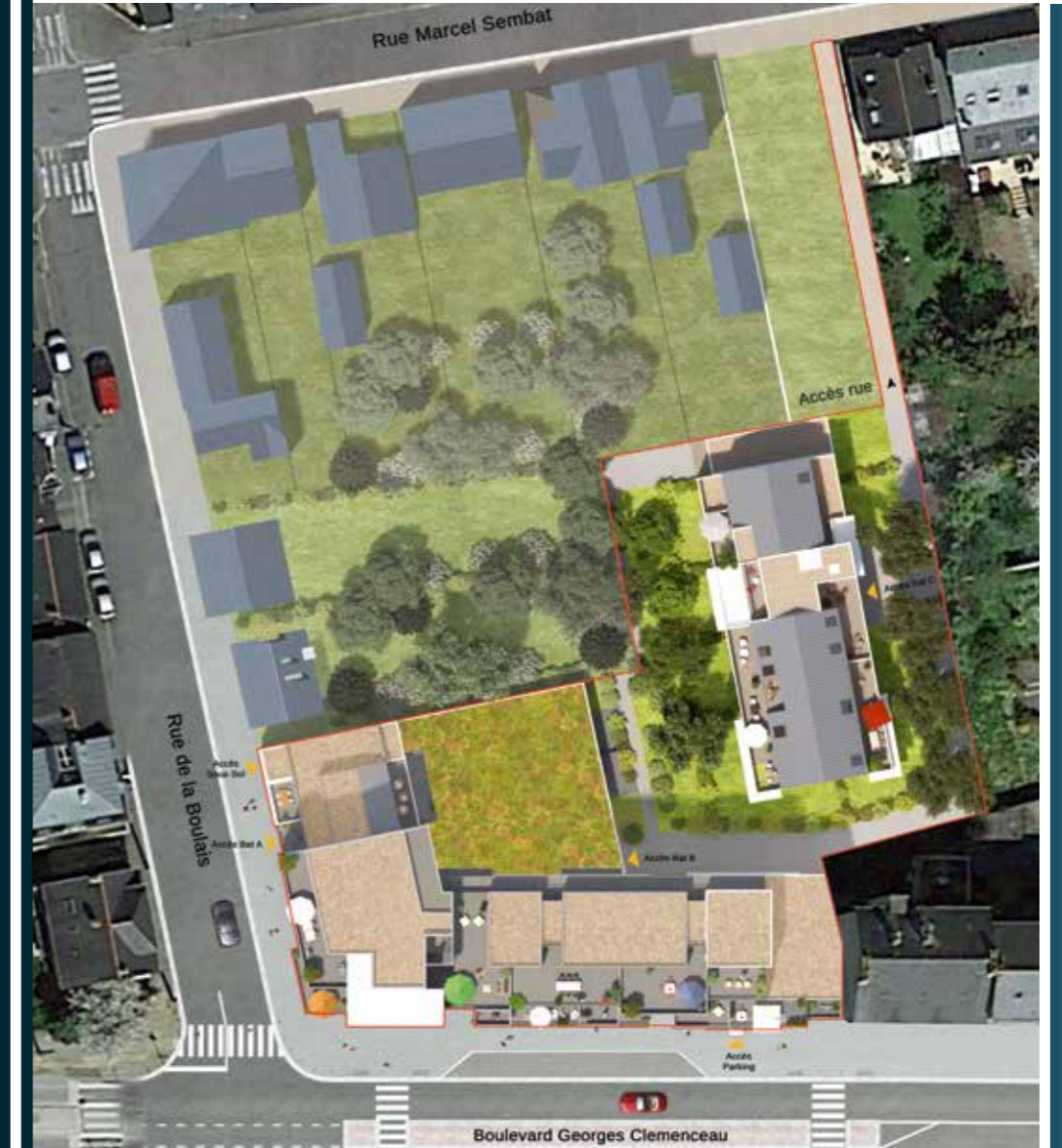
TRIBÉCA bénéficie d'une exposition Sud-Ouest et fait la part belle aux grandes baies vitrées. Une lumière généreuse éclaire chacun des appartements.

UNE ARCHITECTURE

URBAINE ET TRAVAILLÉE



C'EST L'ORIGINALITÉ DE SA VOLUMÉTRIE
QUI DONNE UNE IDENTITÉ FORTE À CE PROGRAMME



L'écriture architecturale du programme repose sur un jeu de volumes, de décrochés et d'ouvertures, qui lui confère un style fort et contemporain. Avec des pleins et des vides, la façade est rythmée de façon aléatoire par les différents éléments architecturaux.

L'ESPACE PAYSAGER, UN ÎLOT DE FRAÎCHEUR

Le plus grand soin a été apporté à l'aménagement paysager de TRIBECA.

Les stationnements intégralement gérés en sous-sol permettent de préserver un espace végétalisé aménagé en cœur d'îlot. Cet espace est traversé par un chemin piéton qui déambule parmi les différentes espèces végétales et les massifs arbustifs.

La vision de l'architecte



Ce projet prévoit la réalisation d'un mail paysager sur lequel 2 collectifs viennent se greffer. L'architecture contemporaine joue avec les matériaux utilisés qui se répondent. (béton peint, matricé et/ou lasuré dans une harmonie de teinte gris/brun). Les bâtiments sont traités avec une alternance de pleins et d'ouvertures créant une véritable animation de la façade... Un soin particulier a été porté sur l'orientation des appartements, afin qu'ils bénéficient d'un ensoleillement maximum tout au long de la journée.

BNR Clenet Brosset - Architectes



UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ

DES APPARTEMENTS ÉLÉGANTS DANS UNE RÉSIDENCE AGRÉABLE À VIVRE



CONFORT ET STANDING

Le choix de la pérennité des façades

- Façades en béton peint ou lasuré
- Bardage zinc
- Menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants motorisés
- Grandes baies vitrées, larges balcons et terrasses
- Garde-corps vitrés

Des prestations intérieures de standing

- Chauffage individuel gaz à partir du T2
- Parquet stratifié dans les séjours, chambres et dégagements
- Faïence et carrelage Porcelanosa
- Salle de bains aménagée : meuble vasque, sèche serviettes, faïence en périphérie sur 2 m de hauteur
- Placards aménagés



QUALITÉ DE VIE

Des parties communes et hall d'entrée soignés

- Résidence entièrement sécurisée par contrôle d'accès
- Stationnements sous-sol sur deux niveaux

Un cadre de vie paisible et verdoyant

- Architecture travaillée
- Terrasses, loggias et jardins privés
- Cœur d'îlot, espace végétalisé et allée piétonne
- Intimité préservée



RÉSIDENCE RT 2012

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



Renseignements
02 99 35 35 90
contact@batiarmor.fr

Espace de vente
75, rue de l'Alma
35000 RENNES



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR