



**CPI Immobilier vous accompagne tout au long de votre projet immobilier.**

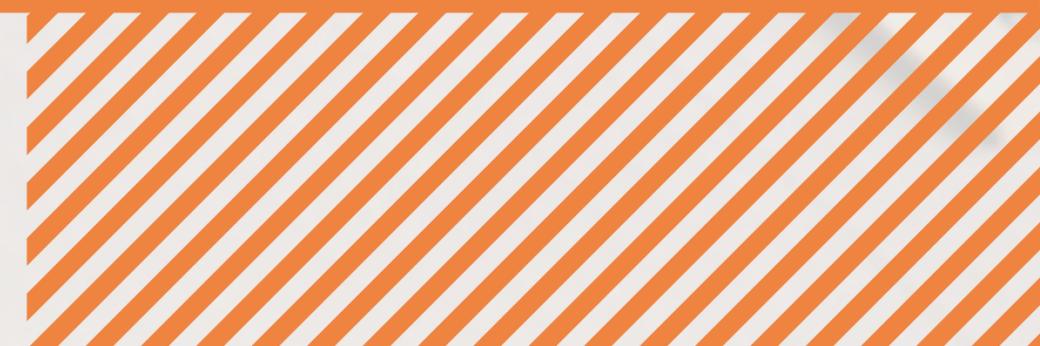
**Achat - Vente  
Location  
Gestion locative**



**CONSEIL  
PATRIMOINE  
INVESTISSEMENT**

**[www.cpigroupe.com](http://www.cpigroupe.com)**

**02 99 30 10 33**



# SAINT-AUBIN-D'AUBIGNÉ (35)



## "Projet maison VEFA"

**La commune de Saint-Aubin-d'Aubigné** est une commune du département d'Ille-et-Vilaine (35), située à seulement 15 minutes au nord de Rennes. Cette ville en plein développement se trouve sur l'itinéraire historique du Mont-Saint-Michel. Elle bénéficie de l'attractivité et du dynamisme Rennais avec ses 32 000 entreprises. De nombreux cadres sur Rennes recherchent ce type de commune à taille humaine.

**L'économie :** le tissu économique (commerces, artisans et services) de Saint-Aubin-d'Aubigné se développe faisant écho au développement urbain et démographique de la commune et plus largement de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné. Saint-Aubin-d'Aubigné présente un taux de chômage relativement bas.

La commune de Saint-Aubin-d'Aubigné est située dans l'Académie de Rennes. Elle compte 6 établissements scolaires sur son territoire public et privé allant de la maternelle au collège.

### Les accès :

- Accès par la RD 175, 2x2 voies raccordée à la rocade de Rennes
- Ligne de bus dédiée pour Rennes

**Les commodités :** une cinquantaine d'associations (sportives, culturelles, loisirs...), signe d'une vie sociale animée et diversifiée. Parcours de santé pour débutants et sportifs autour de l'étang : Centre nautique Le Domaine de Boulet à 10 minutes en voiture.



# SAINT-AUBIN- D'AUBIGNÉ

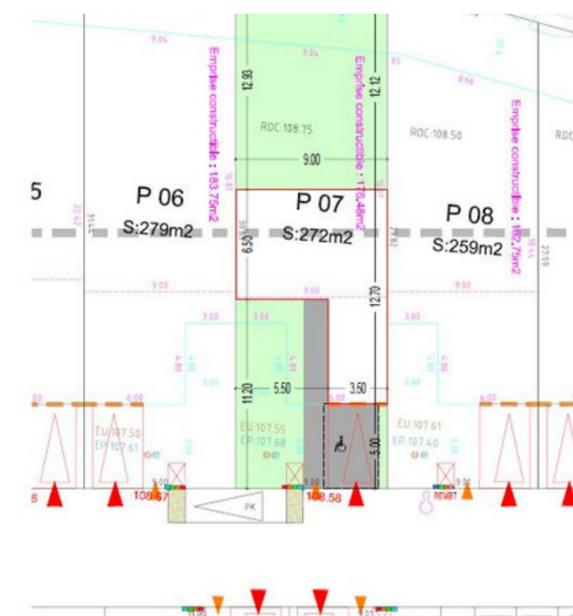
"Projet maison VEFA"

Terrain 272 m<sup>2</sup>

Maison de 86,34 m<sup>2</sup>

Terrasse 15 m<sup>2</sup>

LIVRAISON 2023



LOYER LOCATION NUE :

10 200 € / AN

RENTABILITÉ 4.1 % BRUT

PRIX FAI : 245 053 €

TOUT COMPRIS : FINITIONS INTÉRIEUR  
ET EXTÉRIEUR

LOYER LOCATION MEUBLÉE :

11 400 € / AN

RENTABILITÉ 4.3 % BRUT

PRIX FAI : 265 053 €

TOUT COMPRIS : FINITIONS INTÉRIEUR  
ET EXTÉRIEUR, MOBILIER



Renseignements complémentaires auprès de  
votre conseillère en Immobilier  
Sandra BESNIER au 06 45 54 54 44