



HeyColiving

Votre partenaire
en investissement locatif

Meudon la Forêt
Quartier des épinettes

**Appartement de 3 chambres
et 1 suite
en Coliving**

Hey Co

[HTTP://HEYCOLIVING.COM](http://heycoliving.com)

Résumé :



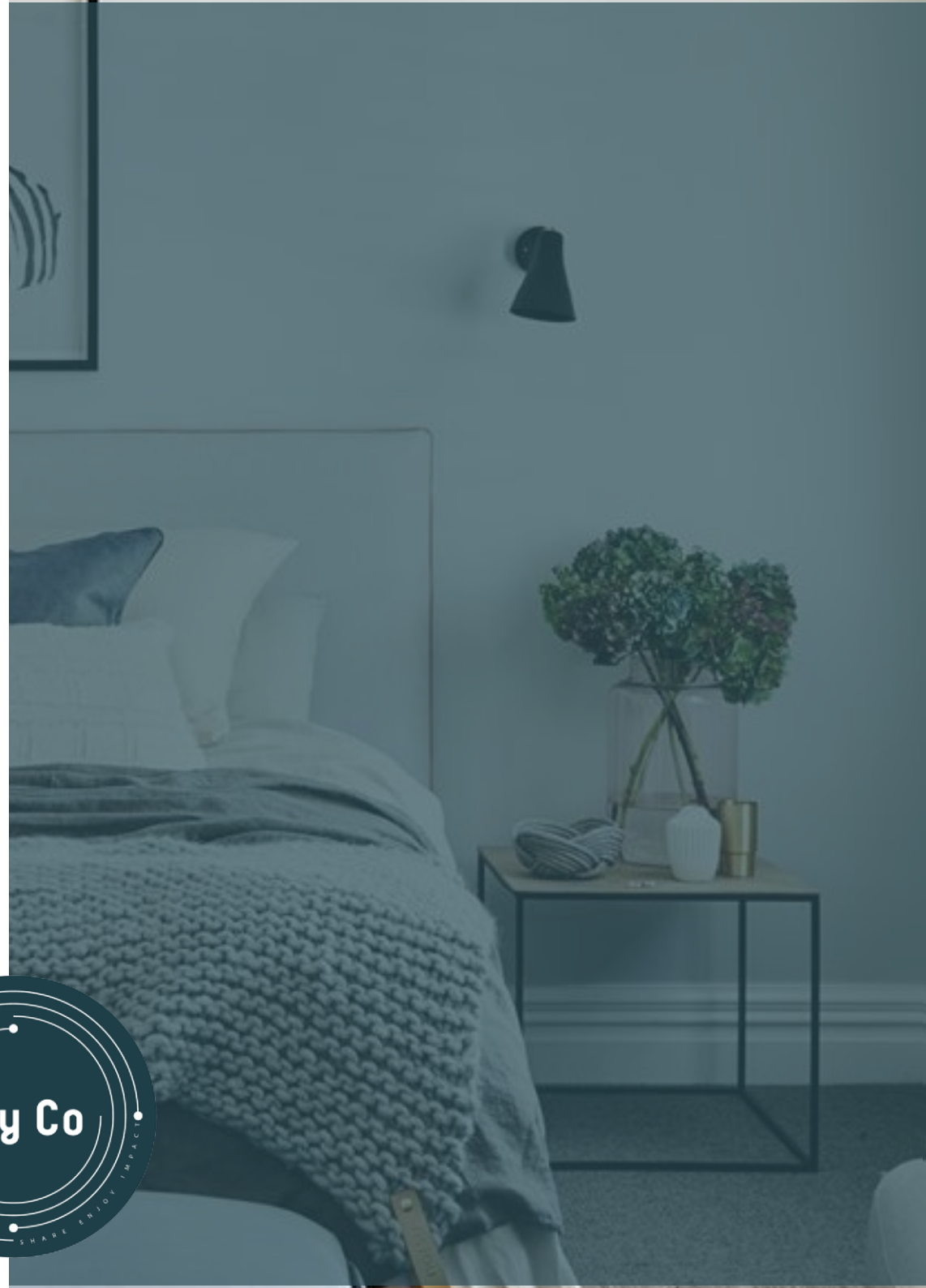
Investissement :
526 000€



Rendement brut :
6,5 %



Rendement Net :
4,5 %





Emplacement :

Zones d'activités économiques



Le positionnement proche de Paris, la grande variété de transport en commun et le prix très attractif de son immobilier, font de Meudon la Forêt une zone parfaite pour le Coliving.

Le quartier offre tout les avantages d'un grand quartier parisien sans les inconvénient de prix

Commerces



Centre ville avec un hypermarché et de nombreux commerces à 10min à pied.



Boulangerie, restaurant, pharmacie et coiffeur à proximité directe.

Transports



La ville est desservie par le Tram T6, ainsi que un grand nombre de ligne de bus.

Montparnasse ce trouve à moins de 15 minutes en transport

Description :

Le bien dans l'état actuel

Le bien de 84m² se compose actuellement :

- De 3 **chambres** de 10 à 12 m² ;
- D'une salle de bain commune ;
- D'un double séjour de 27 m² ;
- D'une grande cuisine.

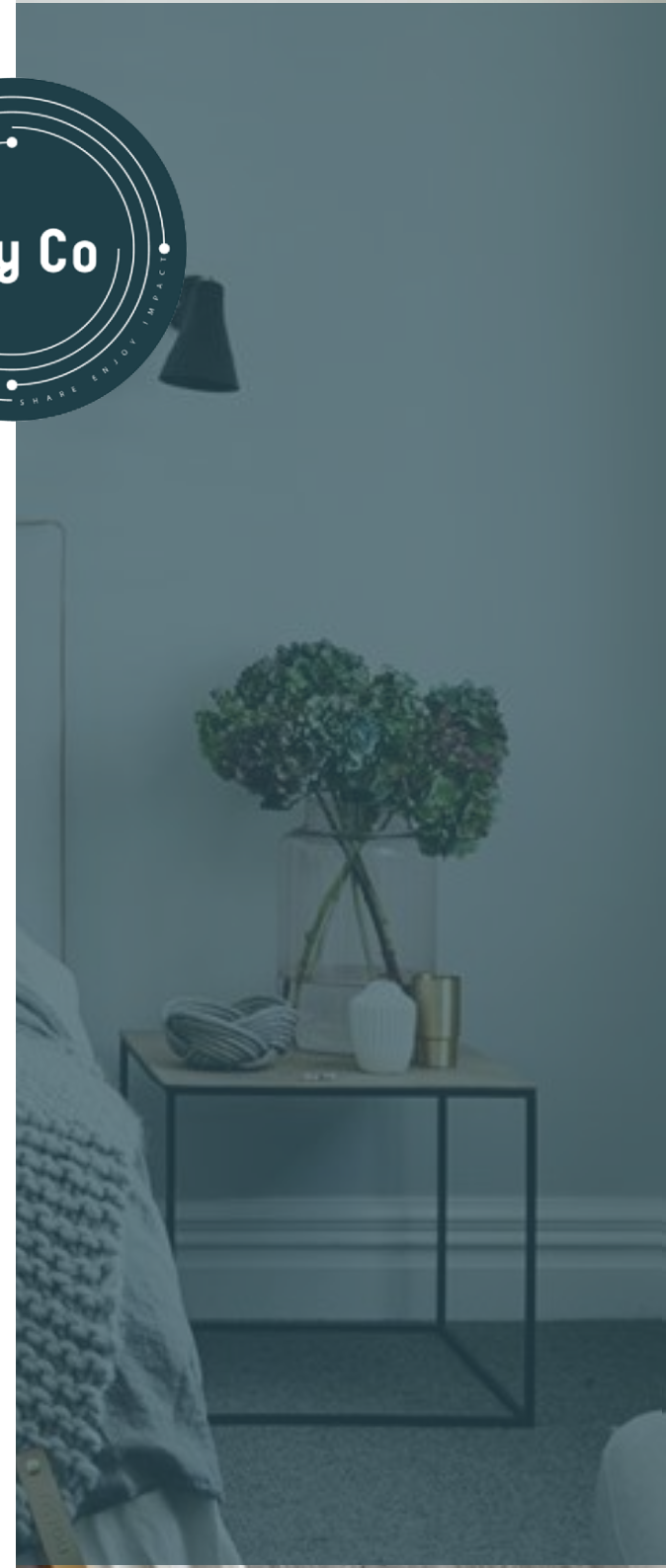
La transformation

Le projet de rénovation consiste à :

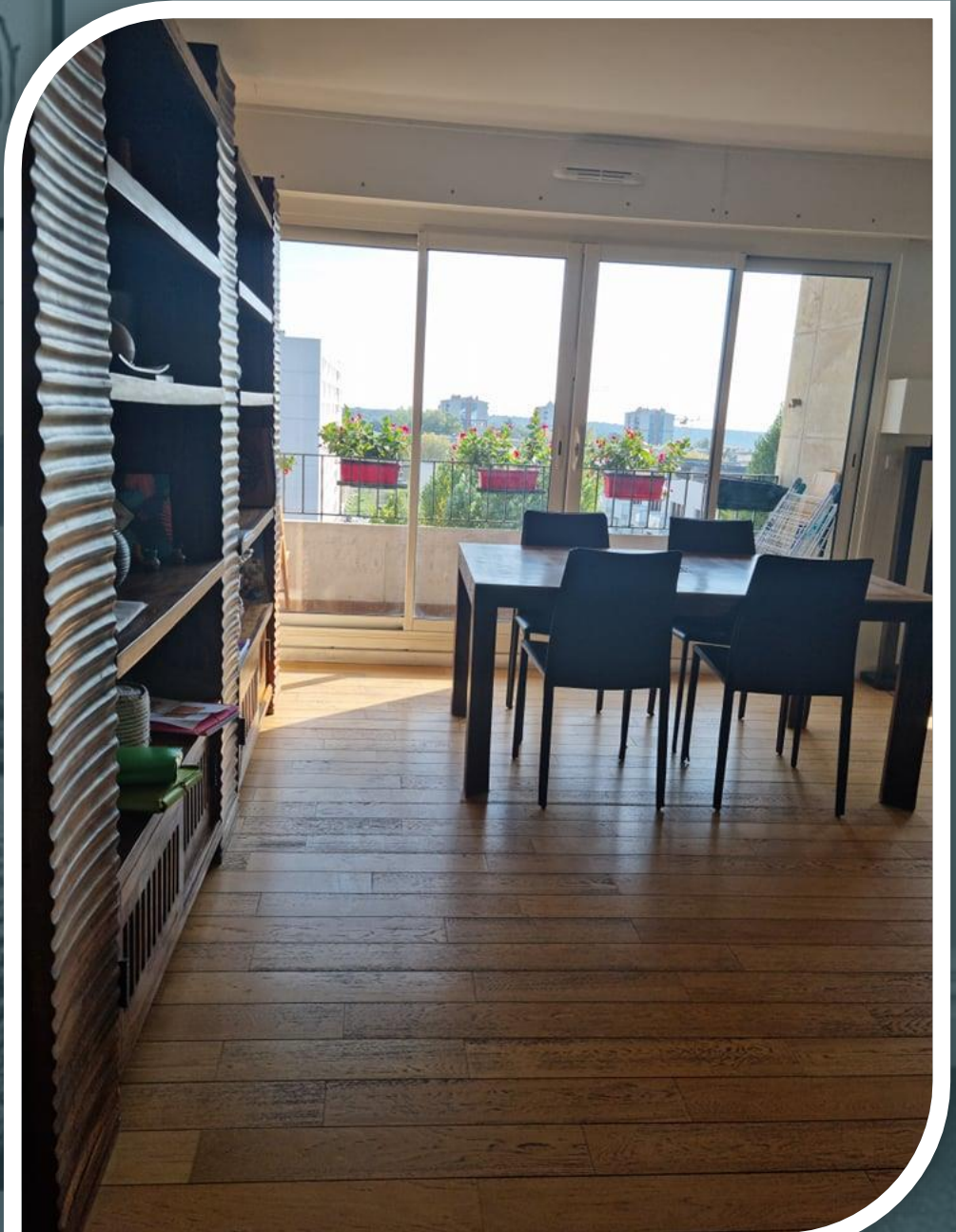
- Séparer le double salon pour créer une chambre ;
- Ouvrir la cuisine sur le salon ;
- Créer 1 salle d'eau dans une des chambres .

L'ensemble donnera un bien **attractif à la location**, avec 1 suite avec sa salle de bain privée et 3 chambres.

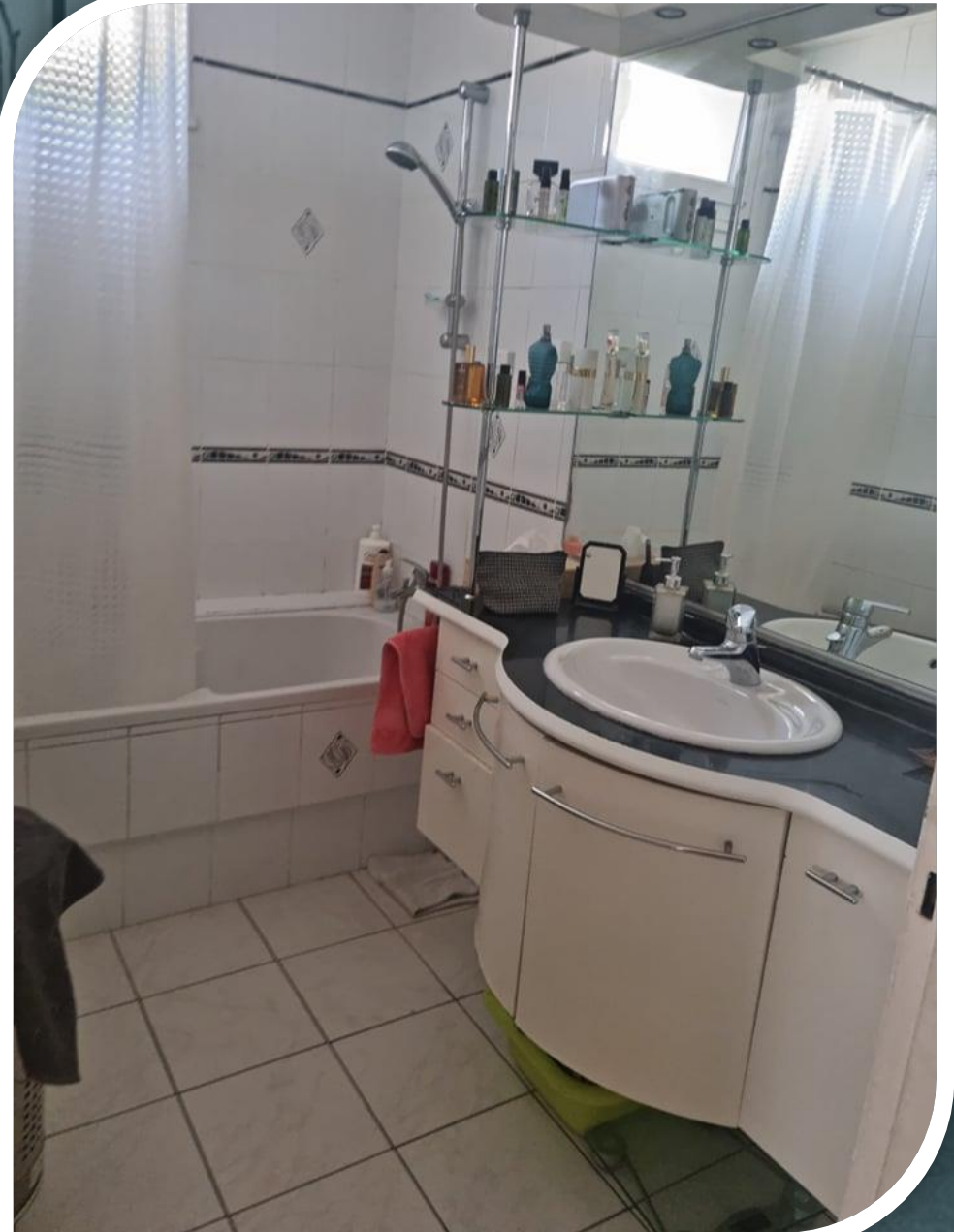
Les locataires auront accès à un **espace commun moderne** avec un grand salon ce qui permettra d'avoir un espace convivial pour **rester sur la durée**.



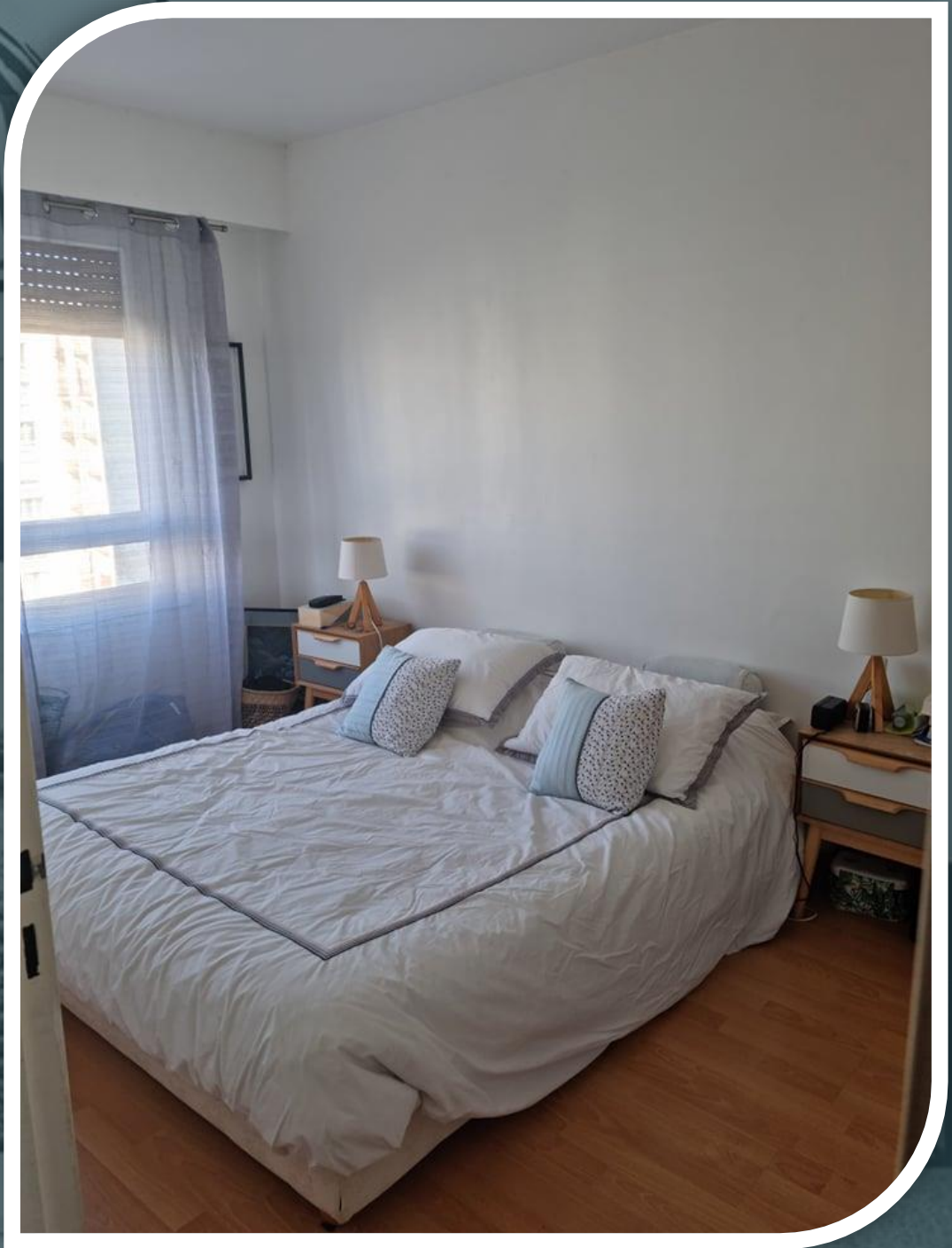
Photos du bien actuel



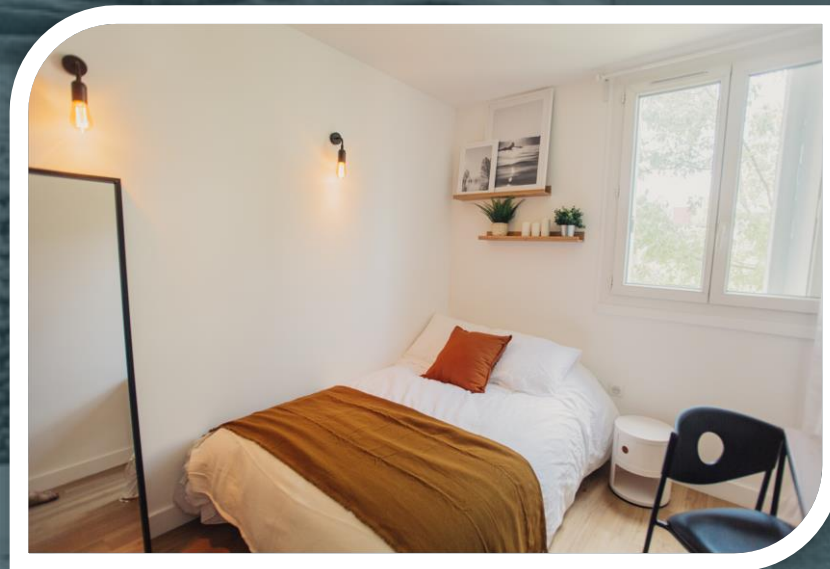
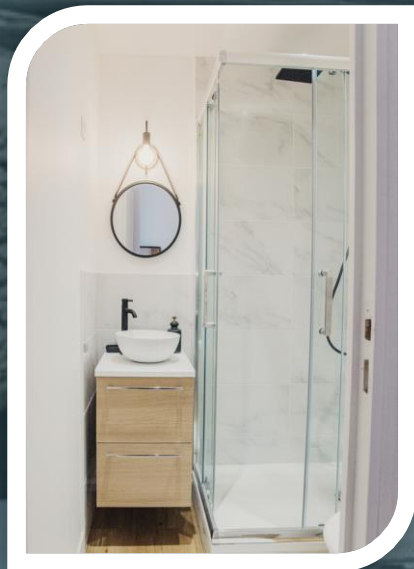
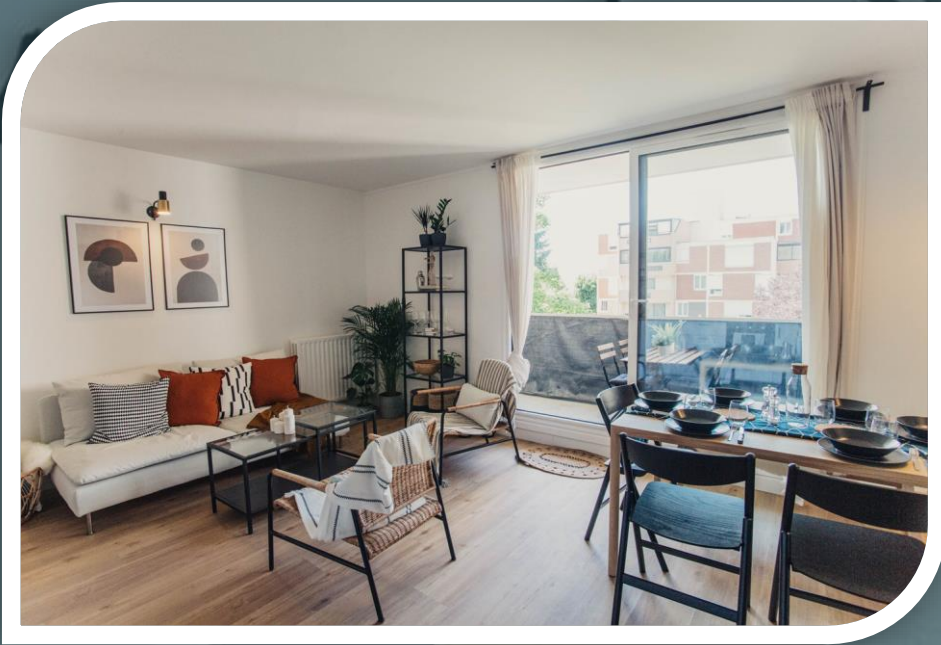
Photos du bien actuel



Photos du bien actuel



Projection : Prestations HeyColiving



Plan du bien actuel



Synthèse financière :

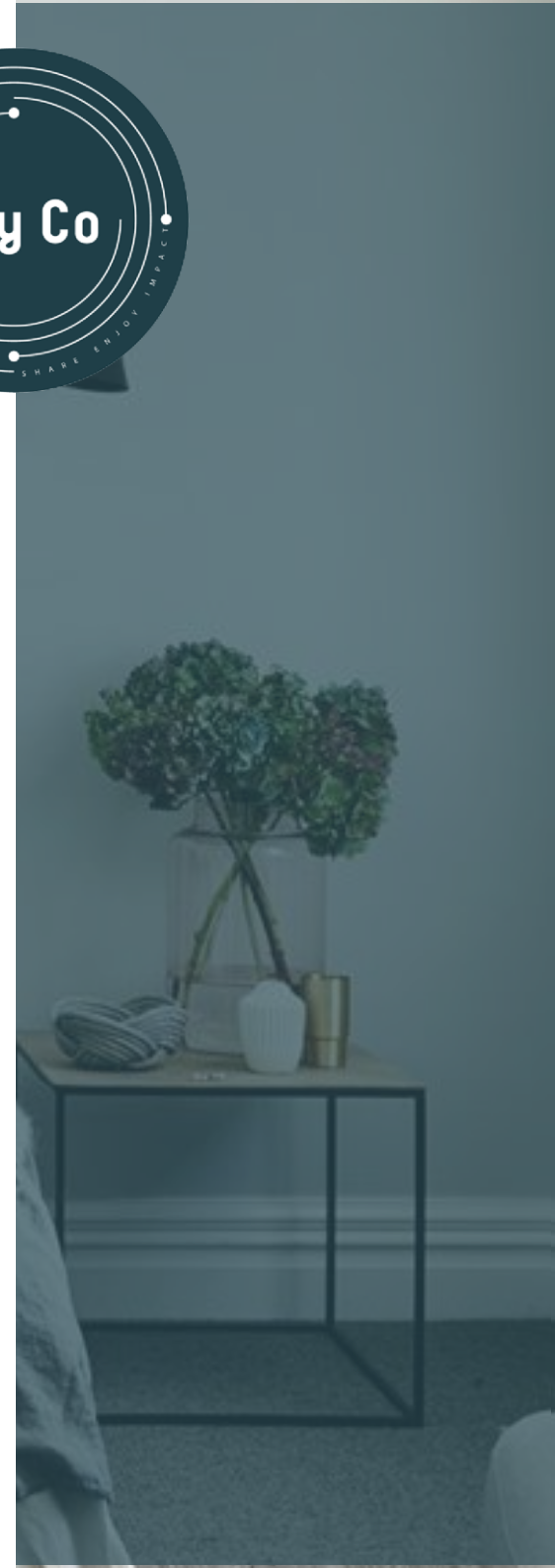


Prix de revient

INVESTISSEMENT	
Acquisition	385 000
Frais d'intermédiation HeyColiving	19 250
Frais de notaires	30 030
Travaux	75 000
Ameublement	15 000
Frais de courtier / bancaire	1 800
	526 080

Un prix de reviens de 526 000€, avec :

- un cout travaux maitrisé pour ce projet à moins de **750€/m²** ;
 - des frais d'ameublement, pose comprise, de **15 000€** ;
- soit, 5 000€ par chambres et 2 500€ pour les espaces communs.



Synthèse financière simplifiée :

Revenus des loyers

3 chambres et 1 suite = 3050 € par mois
-aléa de remplissage deux semaines/an par chambres

+ 2 850€ par mois

Charges

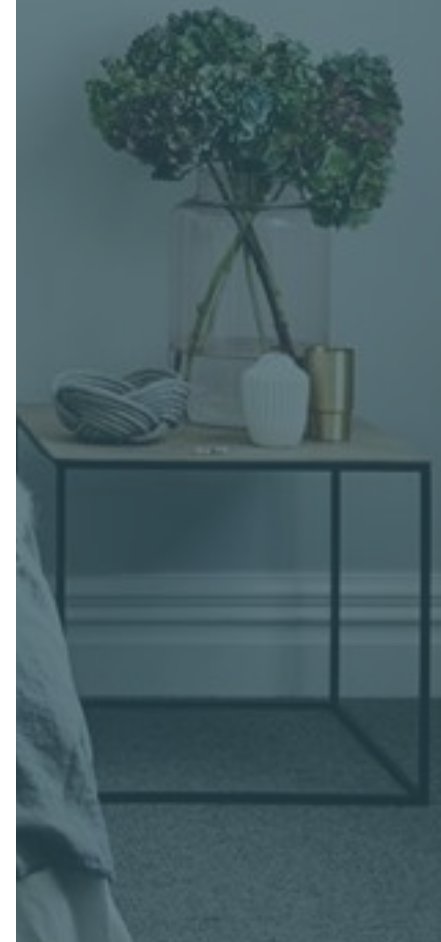
- 850€ par mois

Mensualité de crédit sur 25 ans

- 1 900€ par mois

Gain net mensuel pour l'investisseur

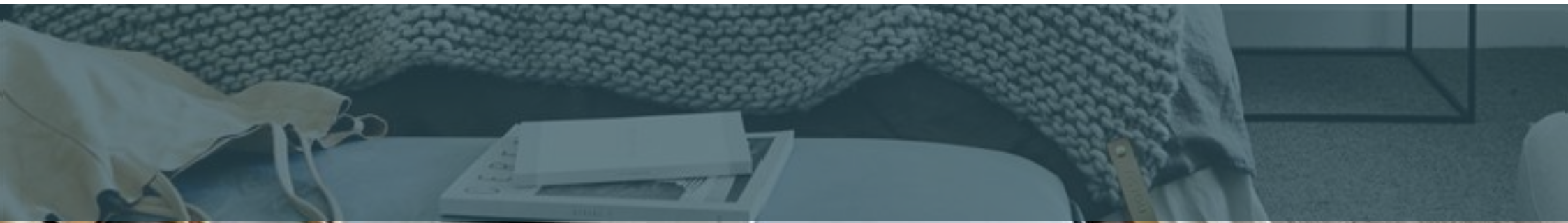
100 €
par mois



Avertissement :



Les éléments chiffrés de cette présentation constituent une estimation et n'engagent en rien la responsabilité de la société HeyColiving ou de ses partenaires



CONTACTEZ – NOUS !

JONATHAN SOULIMAN
Conseiller Immobilier
TEL : 06 30 72 35 96



Votre partenaire en
investissement locatif

[HTTP://HEYCOLIVING.COM](http://heycoliving.com)