



HeyColiving

Votre partenaire
en investissement locatif

Elancourt

Résidence les nouveaux horizons

**Appartement de 5 suites
en Coliving**



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

Résumé :



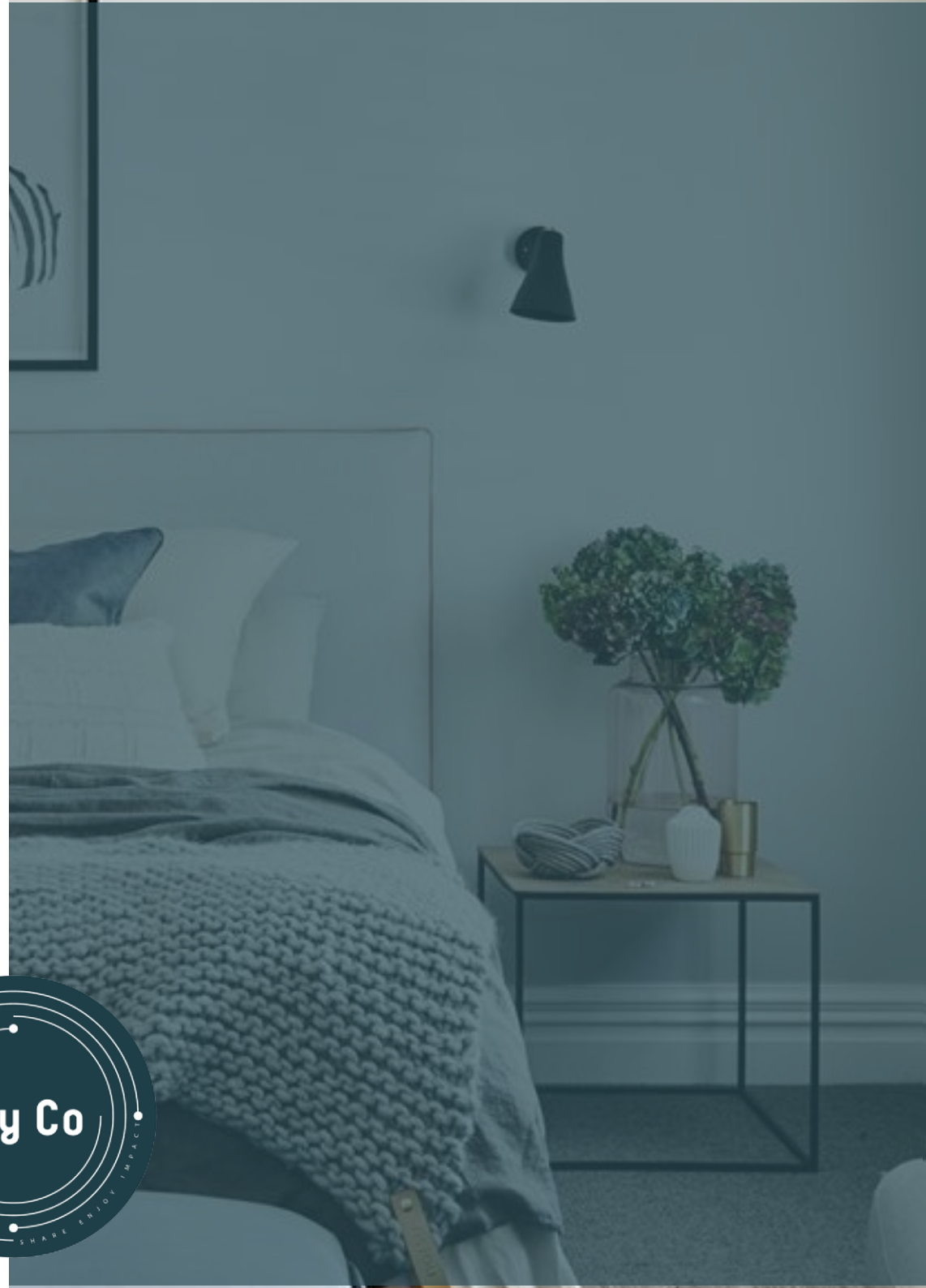
Investissement :
350 000€



Rendement brut :
9,4 %



Rendement Net :
5,7 %





Emplacement :

Zones d'activités économiques



Sa position proche de la zone d'activité de Saint Quentin en Yveline, qui lui donne un accès rapide a paris permet d'attirer les jeunes dynamiques qui cherchent un peu de calme sans trop s'éloigner de leur lieu de travail. élancourt est de plus une ville qui évolue avec la construction d'un grand cinéma et d'autres projets.

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 la gare de La Verrière a 20 minutes à pied, et par un réseau étoffé de lignes de bus dont une ligne qui amène a la gare en moins de 10 minutes

Description :

Le bien dans l'état actuel

Le bien de 93m² se compose actuellement :

- De **3 chambres** de 9 à 12 m²;
- D'une salle de bain commune ;
- D'une salle d'eau ;
- D'un double séjour ;
- D'une cuisine.

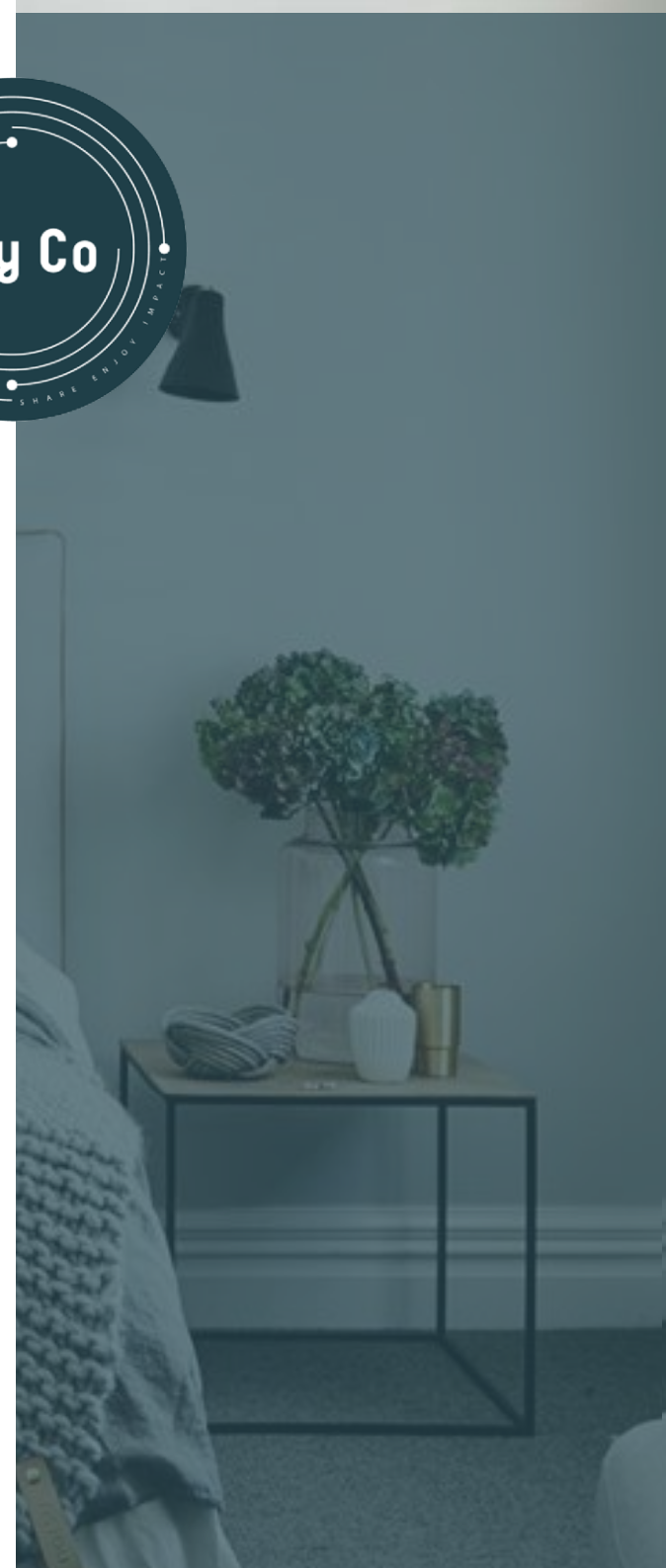
La transformation

Le projet de rénovation consiste à :

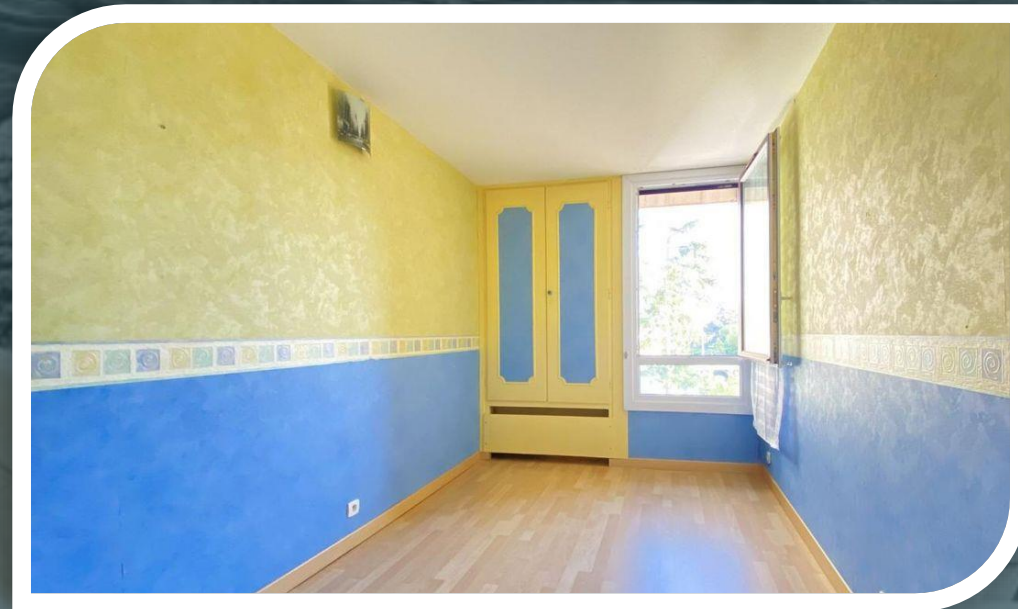
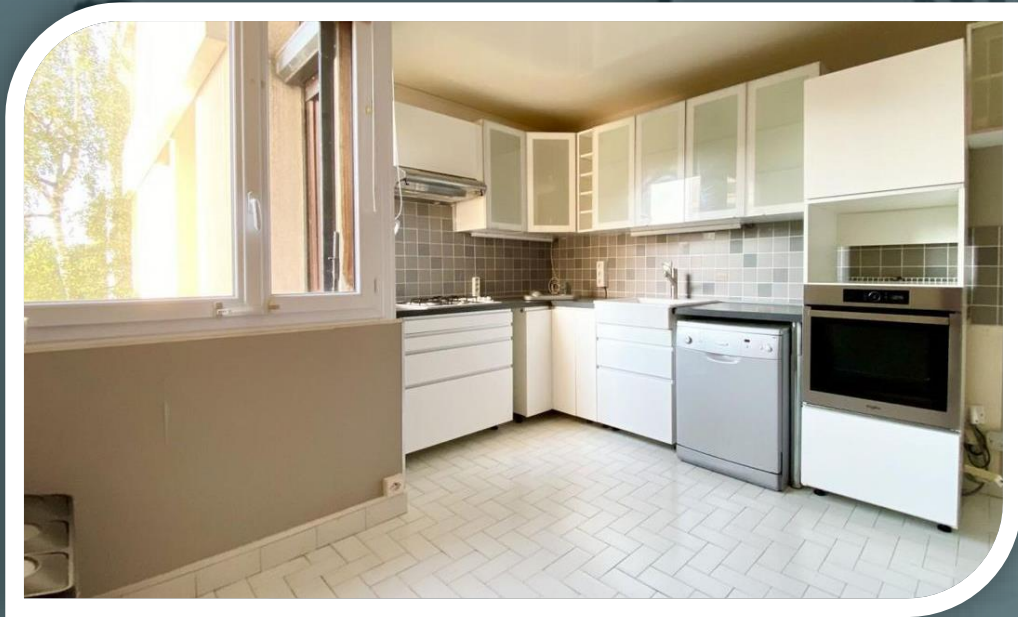
- Créer **1 suite** dans la cuisine et **1 suite** dans le salon ;
- Ouvrir la salle à manger sur l'entrée et y créer une cuisine pour donner un grand espace de vie commune ;
- Créer **3 salle d'eau** dans les chambres ;
- Rénover les chambres pour leur donner un coup de jeune.

L'ensemble donnera un bien **attractif à la location**, avec 5 suites.

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



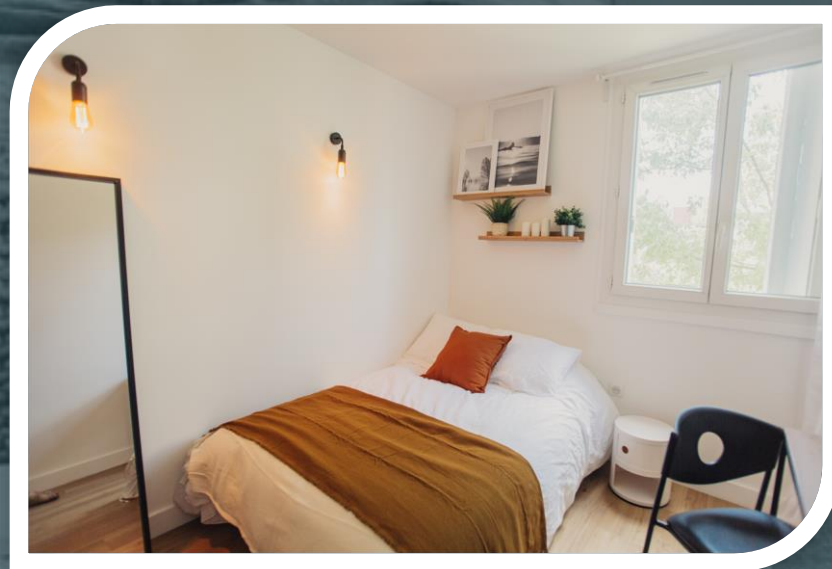
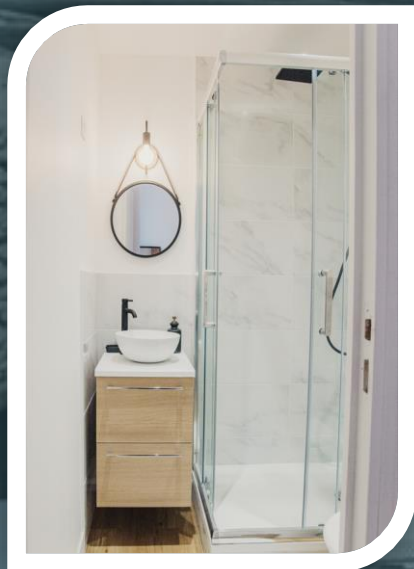
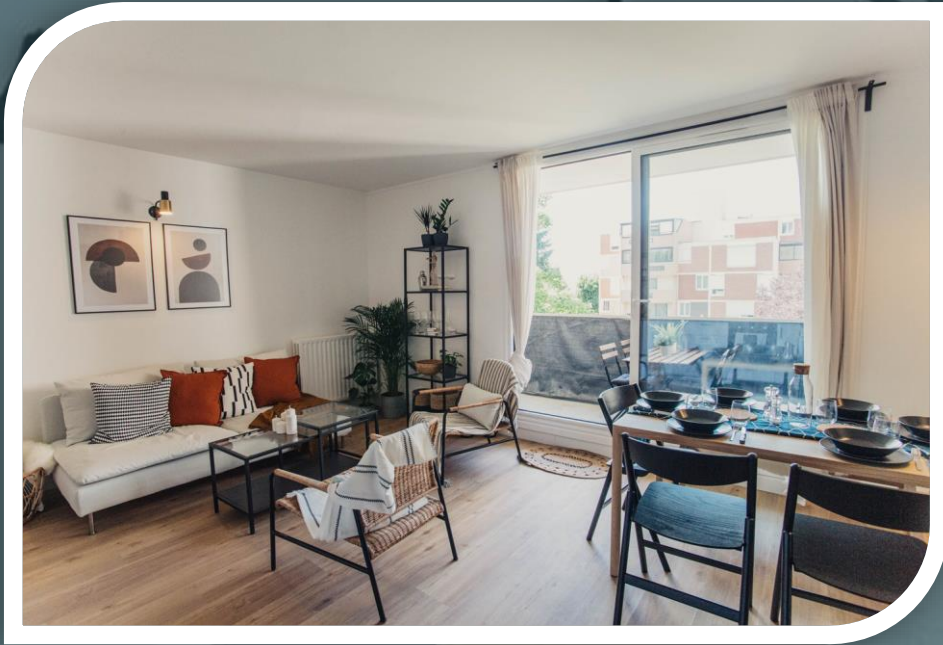
Photos du bien actuel



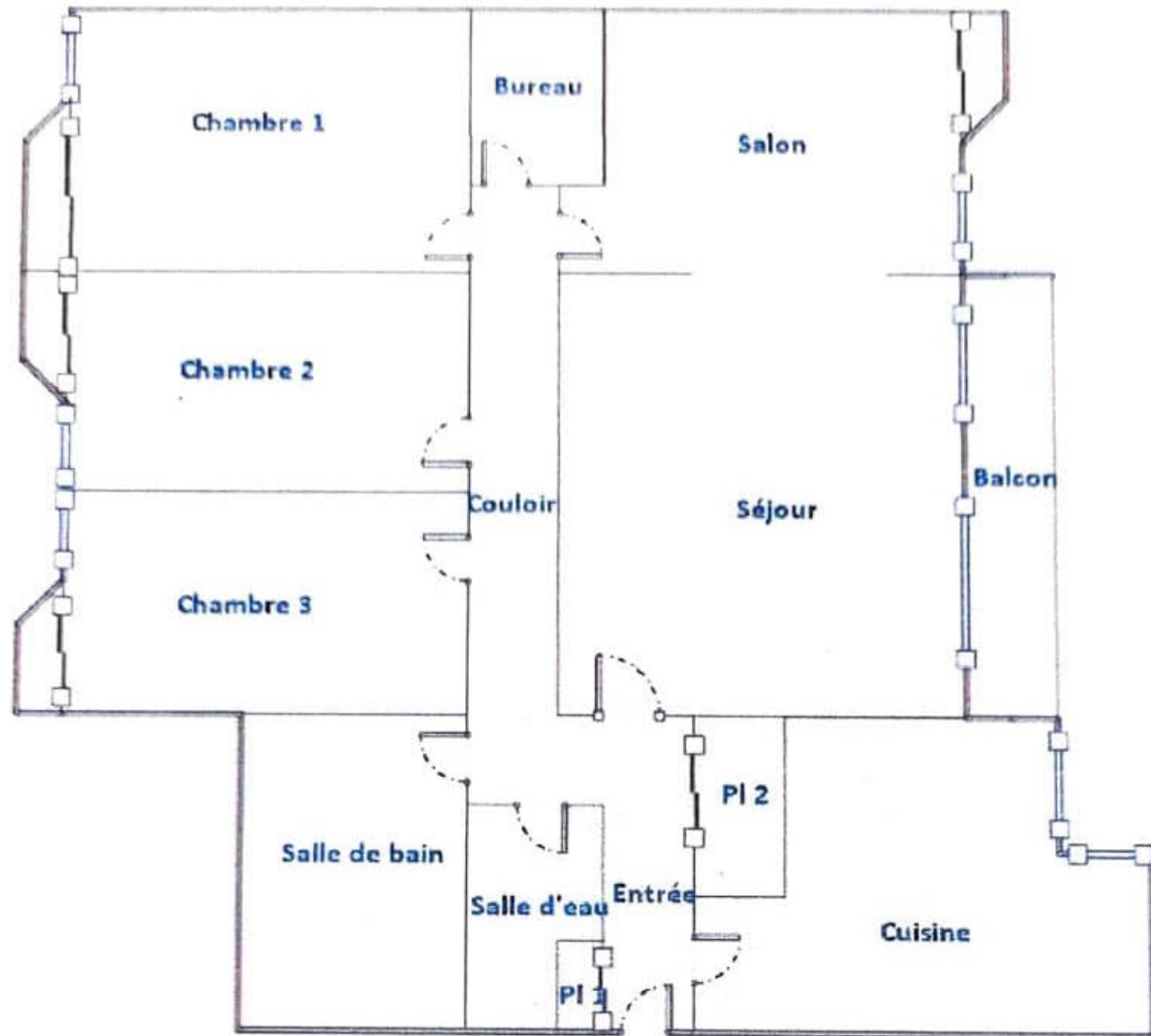
Photos du bien actuel



Projection : Prestations HeyColiving



Plan du bien actuel



Plan du bien prévisionnel



Synthèse financière :

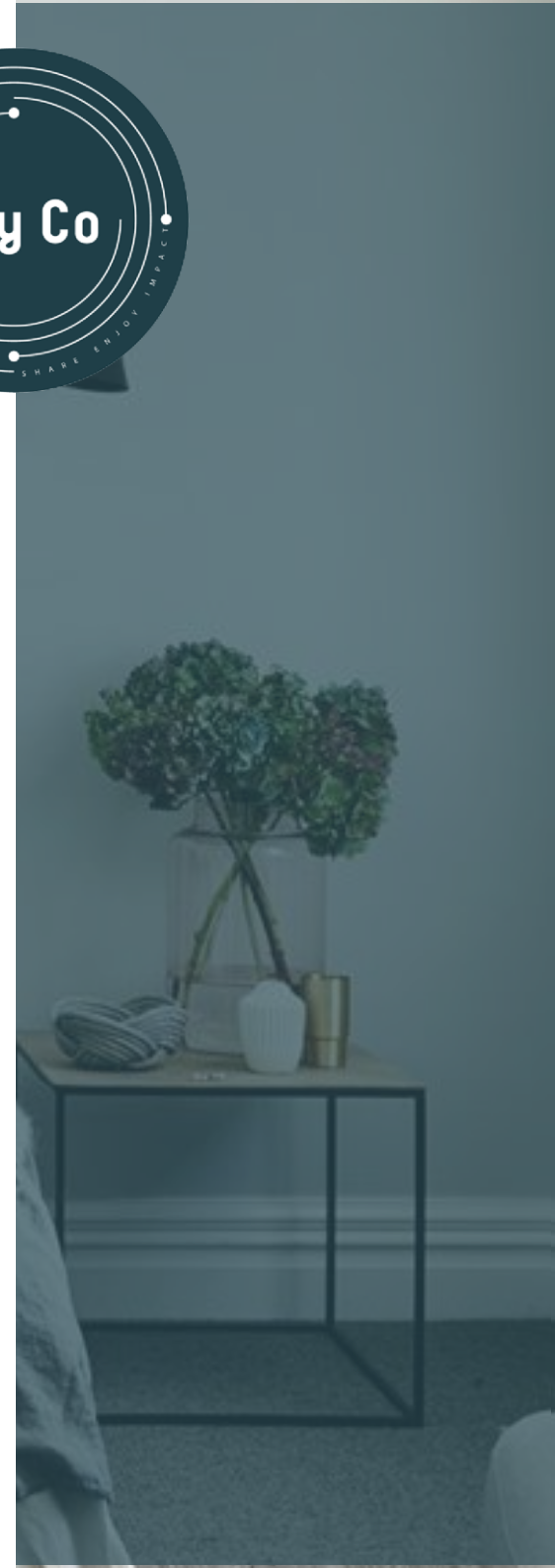


Prix de revient

INVESTISSEMENT	
Acquisition	197 500
Frais d'intermédiation HeyColiving	11 850
Frais de notaires	15 405
Travaux	106 000
Ameublement	17 500
Frais de courtier / bancaire	1 800
	350 055

Un prix de reviens de 350 000€, avec :

- un cout travaux maitrisé pour ce projet à moins de **1 100€/m²** ;
 - des frais d'ameublement, pose comprise, de **17 500€** ;
- soit, 2 500€ par chambres et 5 000€ pour les espaces communs.



Synthèse financière simplifiée :

Revenus des loyers

+ 2 750€ par mois

Charges

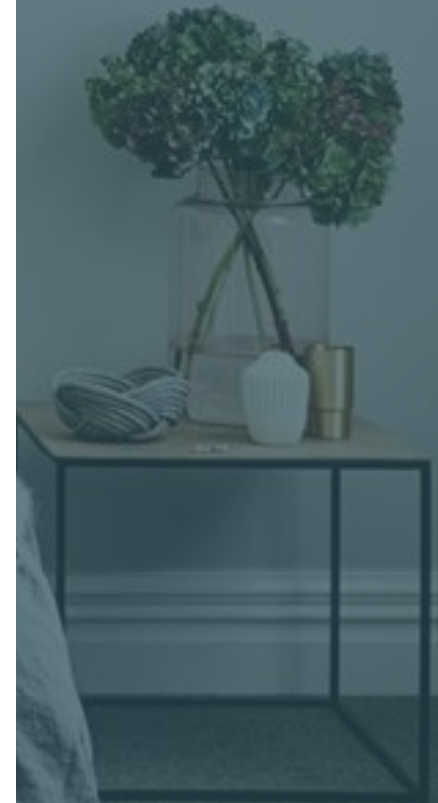
- 1 077€ par mois

Mensualité de crédit sur 25 ans

- 1 285€ par mois

Gain net mensuel pour l'investisseur

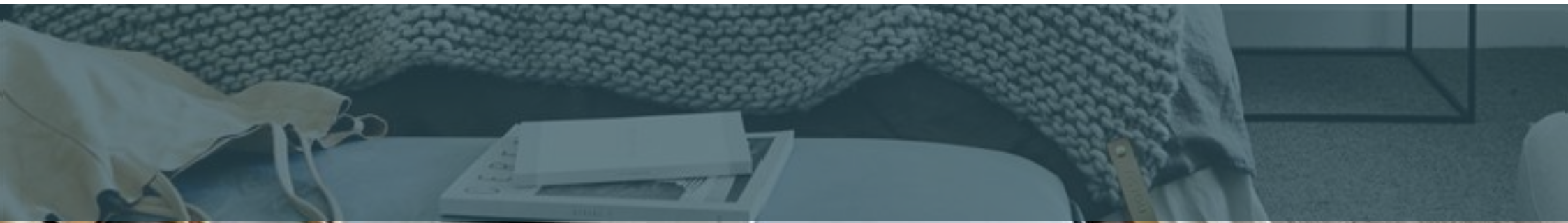
389 €
par mois



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)