



HeyColiving

Votre partenaire
en investissement locatif

Elancourt

Résidence les nouveaux horizons

**Appartement de 3 chambres
et 3 suites
en Coliving**

Hey Co

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

Résumé :



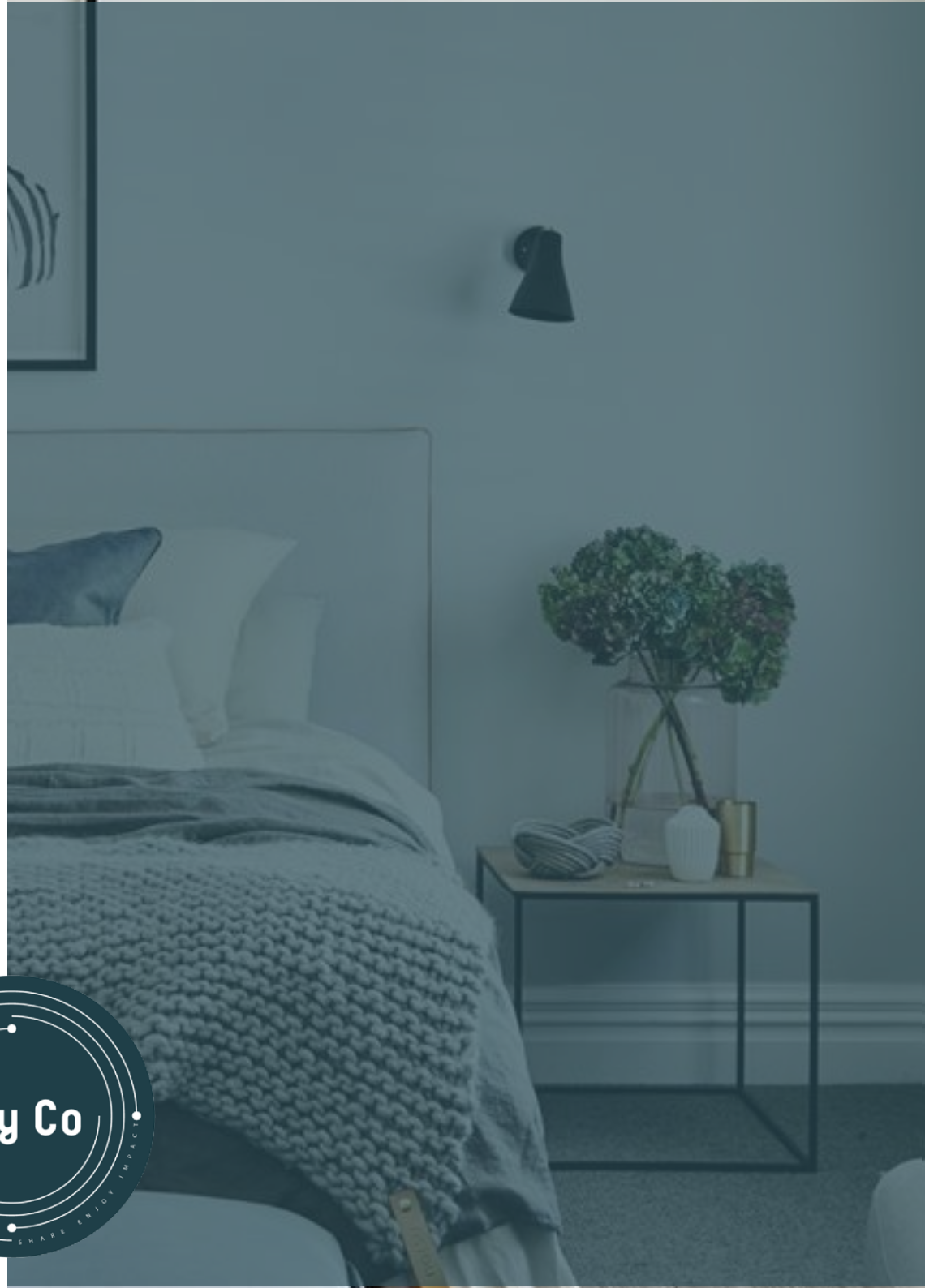
Investissement :
415 000€



Rendement brut :
9,6 %



Rendement Net :
6,3 %



Emplacement :

Zones d'activités économiques



Sa position proche de la zone d'activité de Saint Quentin en Yveline, qui lui donne un accès rapide à 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 à 20 minutes à pied, et par un réseau étoffé de lignes de bus dont une ligne qui amène à la gare en moins de 10 minutes

Description :

Le bien dans l'état actuel

Le bien de 118m² se compose actuellement :

- De **3 chambres** de 9 à 22 m²;
- D'une salle de bain commune ;
- D'une salle d'eau ;
- D'un grand séjour ;
- D'une cuisine de 22 m².

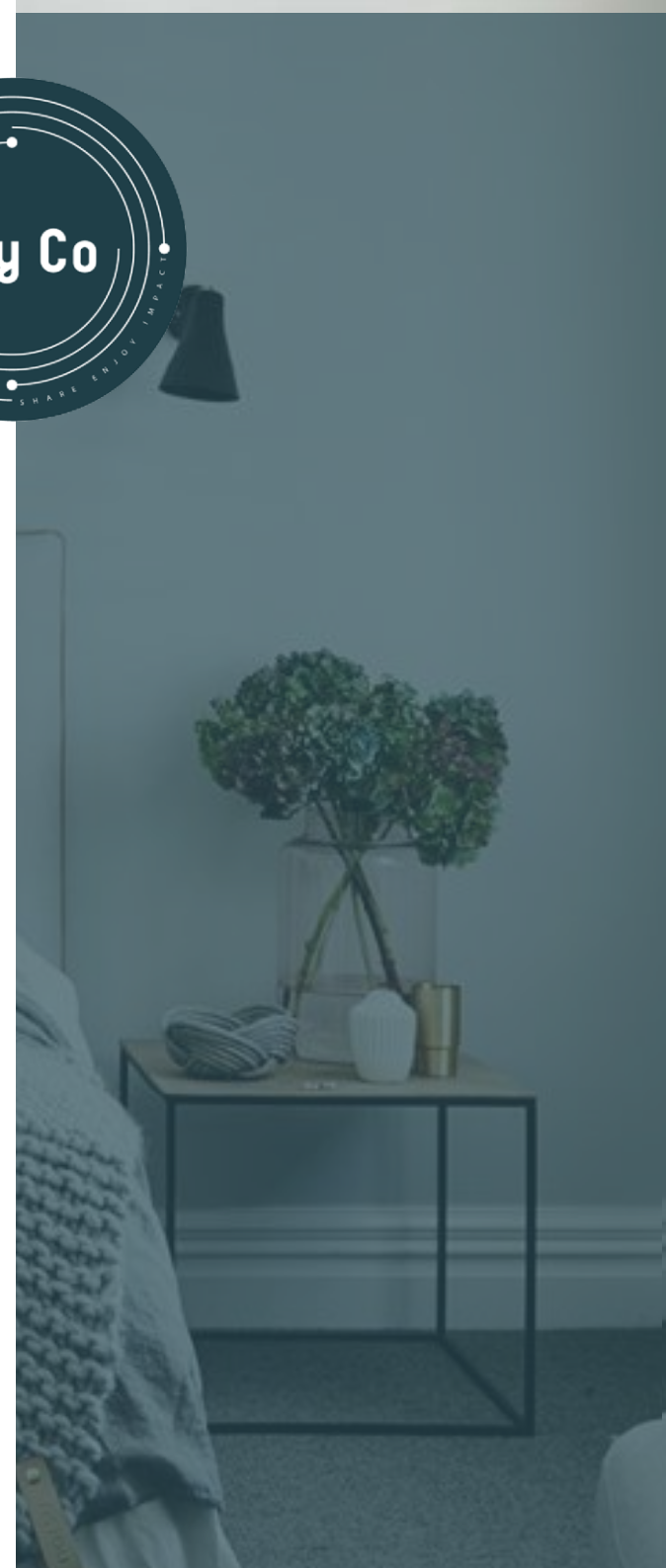
La transformation

Le projet de rénovation consiste à :

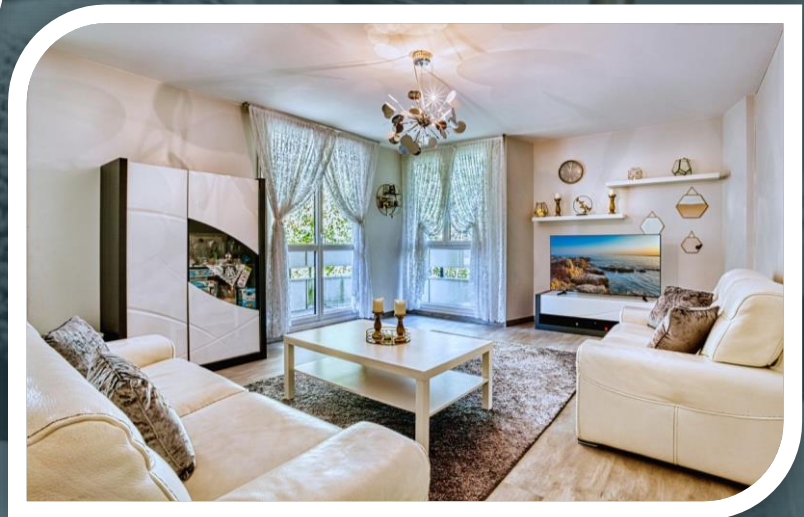
- Créer **2 chambres** dans le salon ;
- Séparer la suite parental en 2 chambres ;
- Ouvrir la cuisine sur pour donner un grand espace de vie commune ;
- Créer **2 salle d'eau** ;
- Rénover les chambres pour leurs donner un coup de jeune.

L'ensemble donnera un bien **attractif à la location**, avec 3 chambres 3 suites.

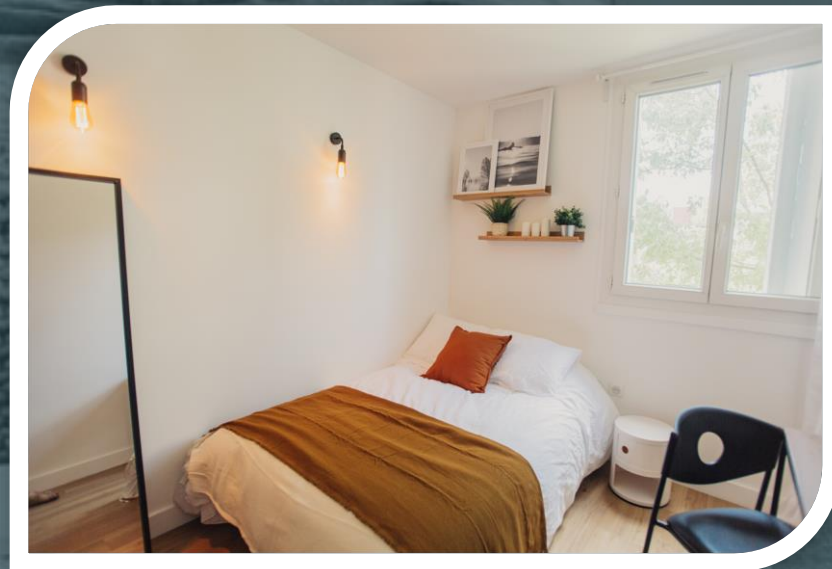
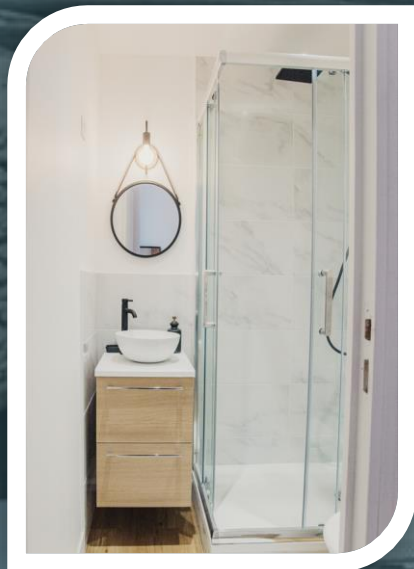
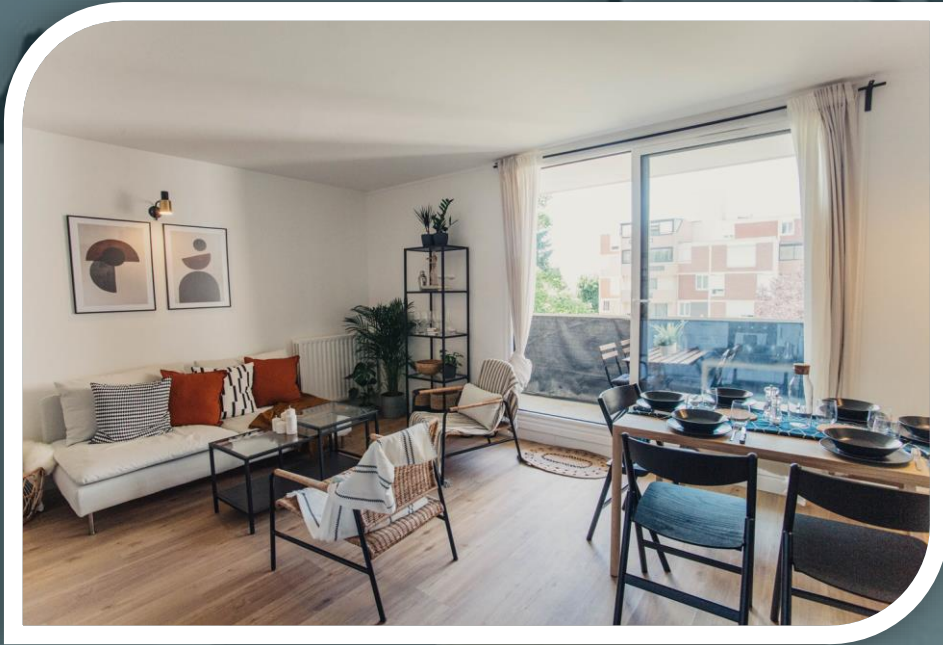
Les locataires auront accès à un **espace commun moderne** avec une cuisine ouverte sur salon ce qui permettra d'avoir un espace convivial pour **rester sur la durée**.



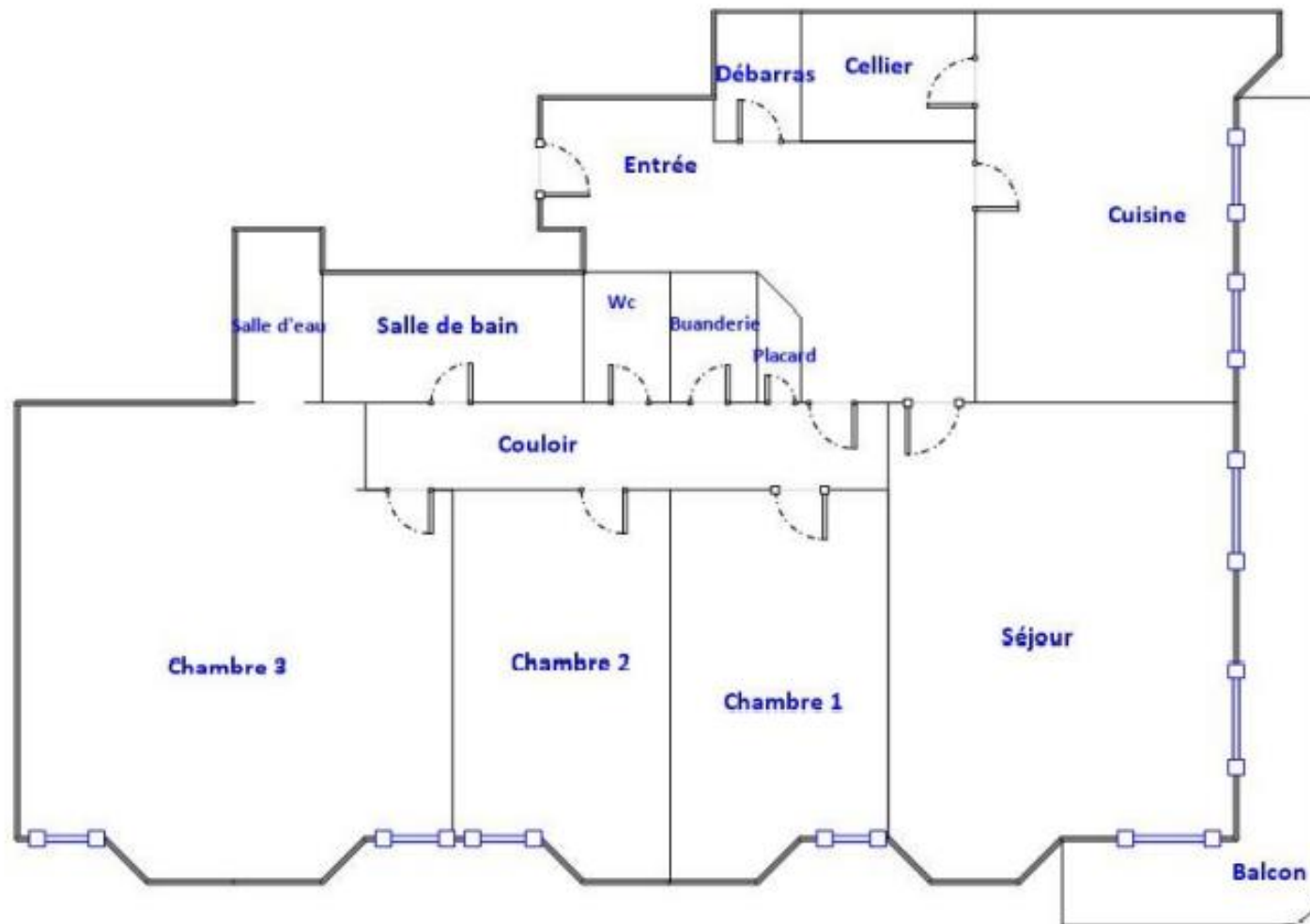
Photos du bien actuel



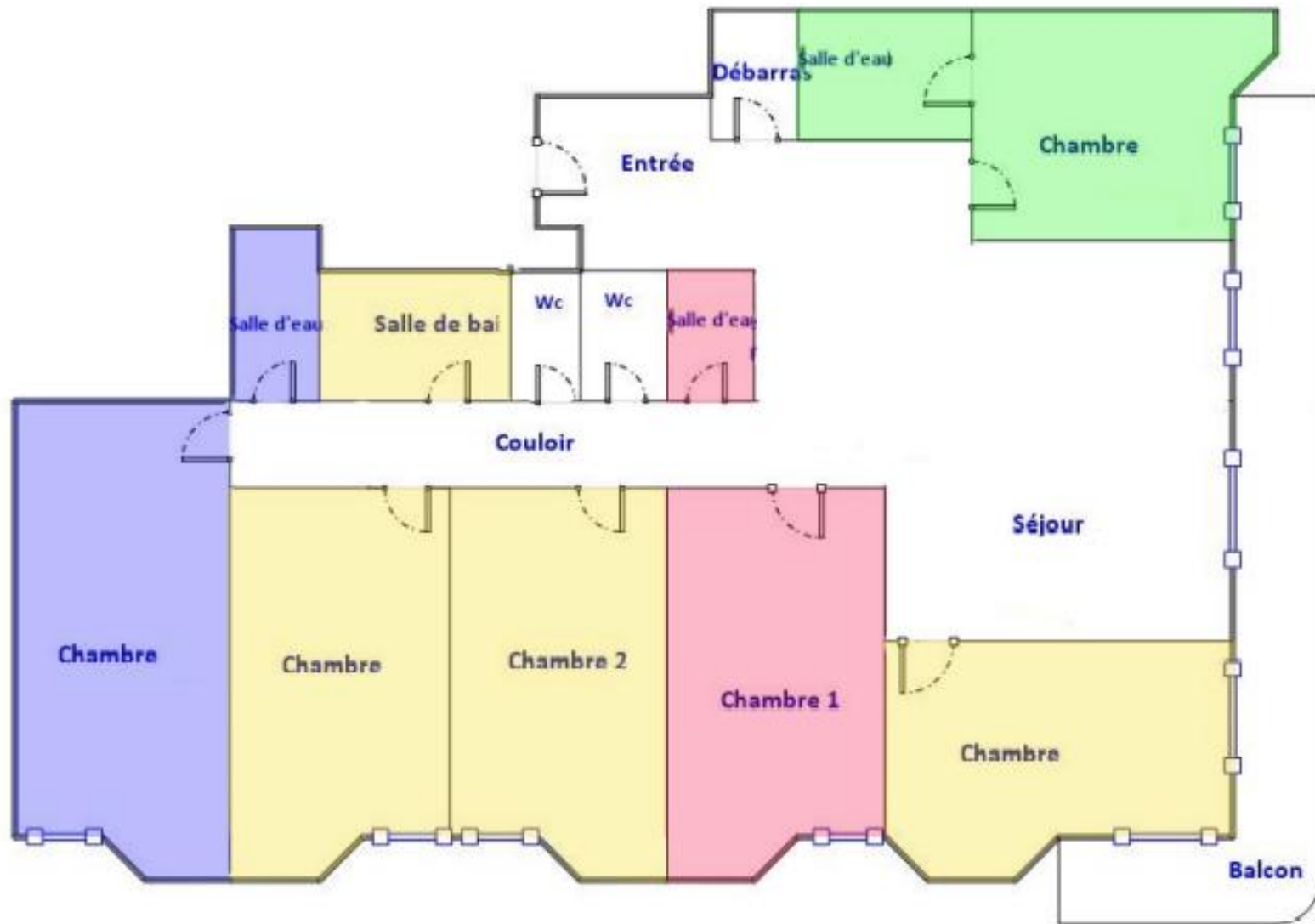
Projection : Prestations HeyColiving



Plan du bien actuel



Plan du bien prévisionnel



Synthèse financière :

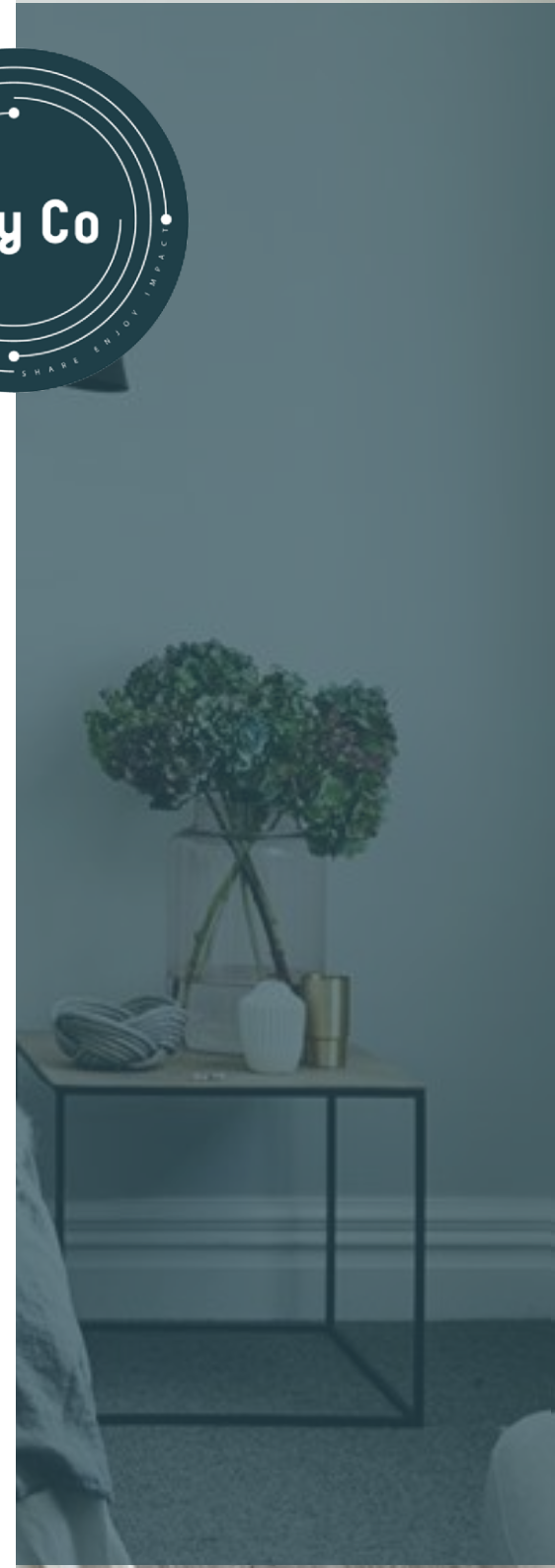


Prix de revient

INVESTISSEMENT	
Acquisition	230 000
Frais d'intermédiation HeyColiving	13 800
Frais de notaires	17 940
Travaux	131 500
Ameublement	20 000
Frais de courtier / bancaire	1 800
	415 040

Un prix de reviens de 415 000€, avec :

- un cout travaux maitrisé pour ce projet à moins de **1145€/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

+ 3 330€ par mois

Charges

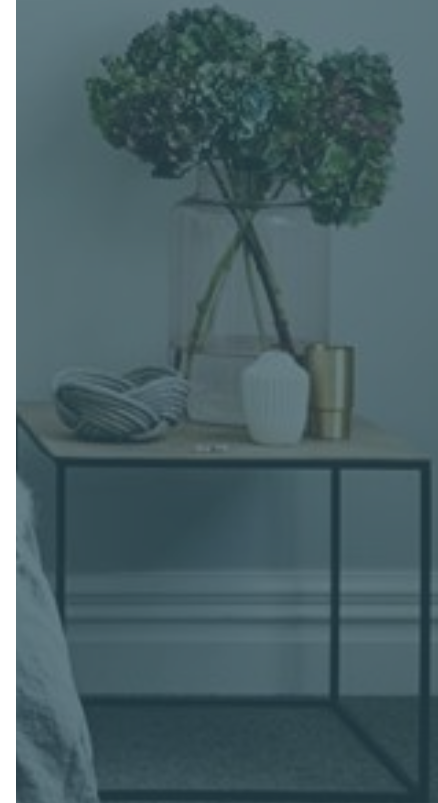
- 1 156€ par mois

Mensualité de crédit sur 25 ans

- 2 174€ par mois

Gain net mensuel pour l'investisseur

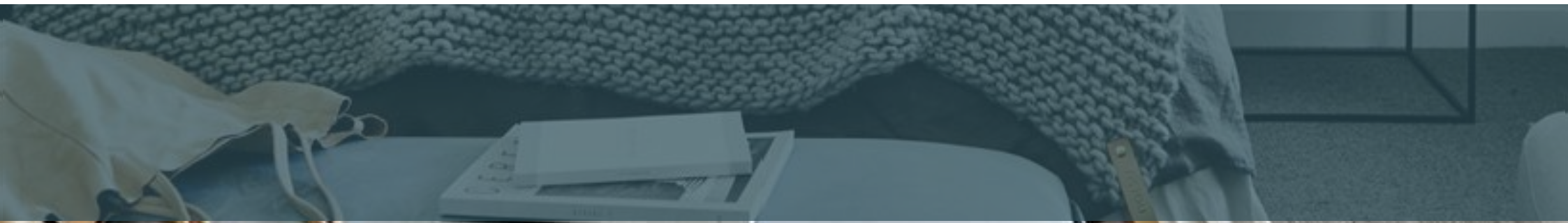
647 €
par mois



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)