

HeyColiving

Votre partenaire
en investissement locatif

Evry

Quartier des épinettes

**Appartement de 2 chambres
et 3 suites
en Coliving**

Hey Co

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

Résumé :



Investissement :
425 100€



Rendement brut :
7,5 %



Rendement Net :
5,3 %





Emplacement :

Zones d'activités économiques



Sa position centrale au nord du département, à équidistance du pôle de recherche du plateau de Saclay, à l'ouest, et du bassin d'emploi du pôle d'Orly-Rungis, à l'est, la situe au cœur des enjeux stratégiques du Grand Paris.

Avec l'arrivée prochaine du T12 express, c'est une ville qui ne peut que prendre de la valeur.

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 du RER D à 5 minutes à pied, et par un réseau de lignes de bus. Evry accueillera aussi le tram 12 Express Massy-Evry à l'horizon 2023.

Description :

Le bien dans l'état actuel

Le bien de 100m² se compose actuellement :

- De **4 chambres** de 9 à 12 m²;
- D'une grande salle de bain commune ;
- D'un double séjour de 30,5 m² ;
- D'une grande cuisine ;
- D'un garage de 23 m².

La transformation

Le projet de rénovation consiste à :

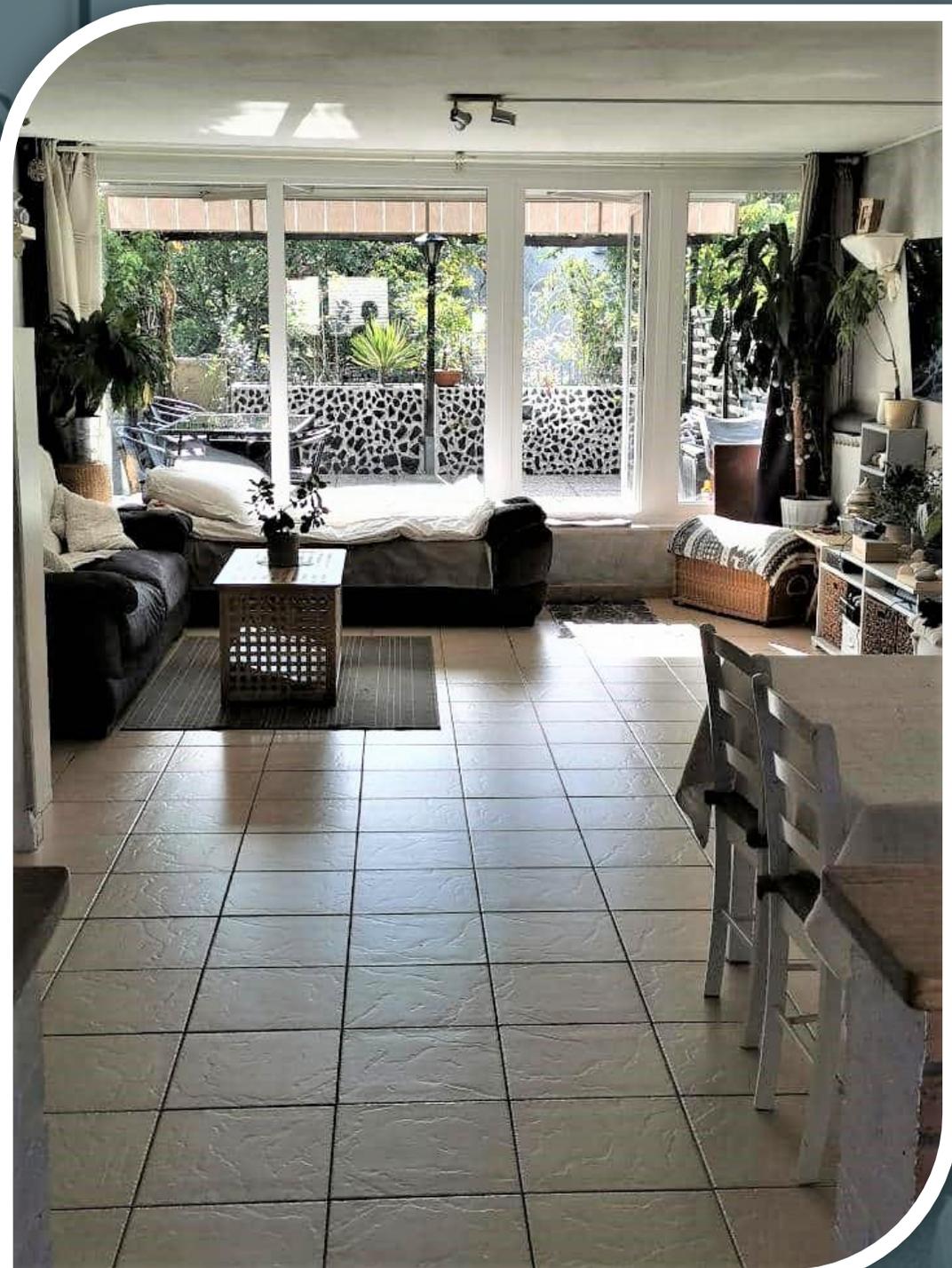
- Transformer la cuisine en chambre ;
- Créer un espace cuisine dans le double salon ;
- Créer 3 salles d'eau dans 3 chambres .

L'ensemble donnera un bien **attractif à la location**, avec 3 suites avec sa salle de bain privée et 2 chambres.

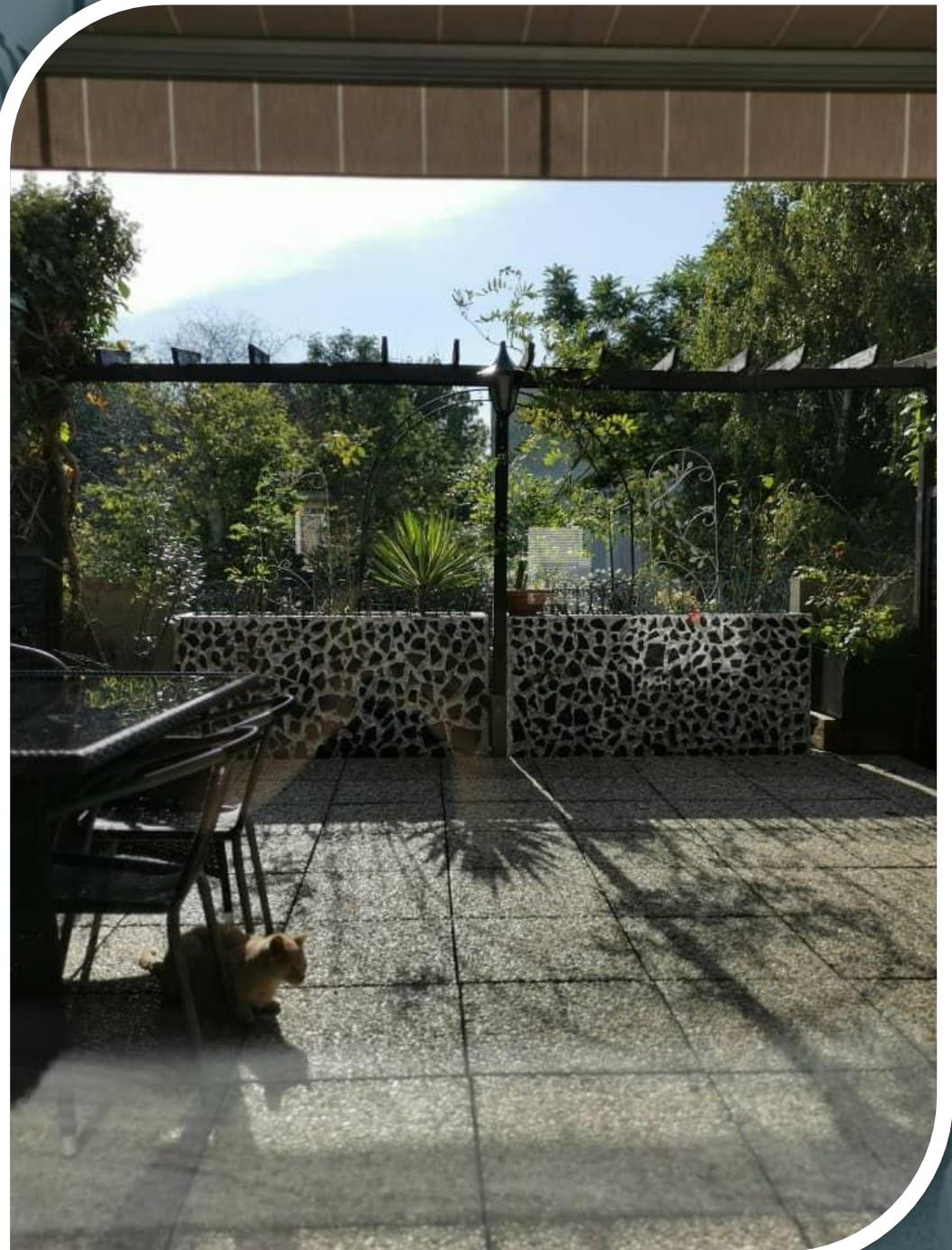
Les locataires auront accès à un **espace commun moderne** avec un grand salon ce qui permettra d'avoir un espace convivial pour **rester sur la durée**.



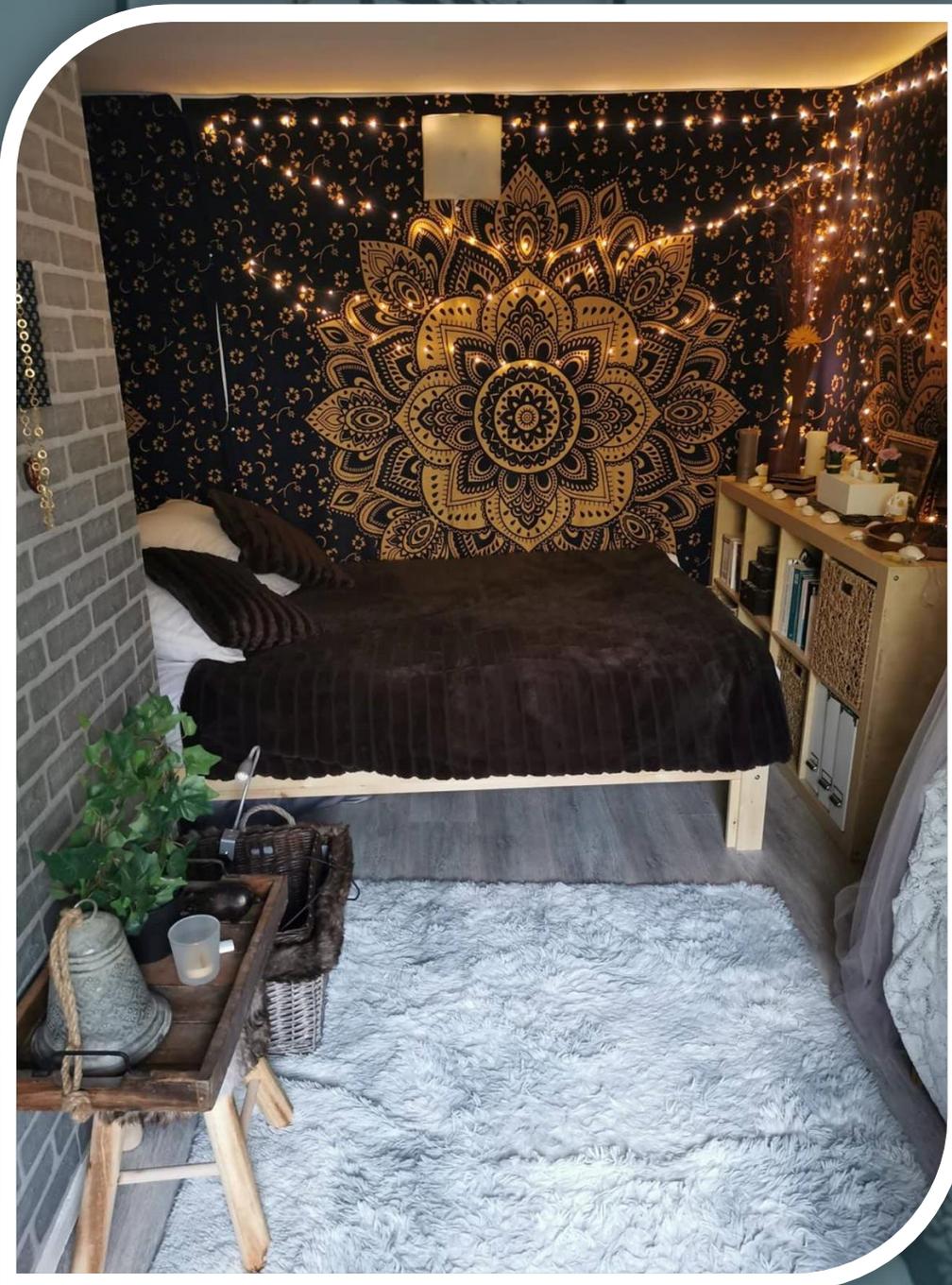
Photos du bien actuel



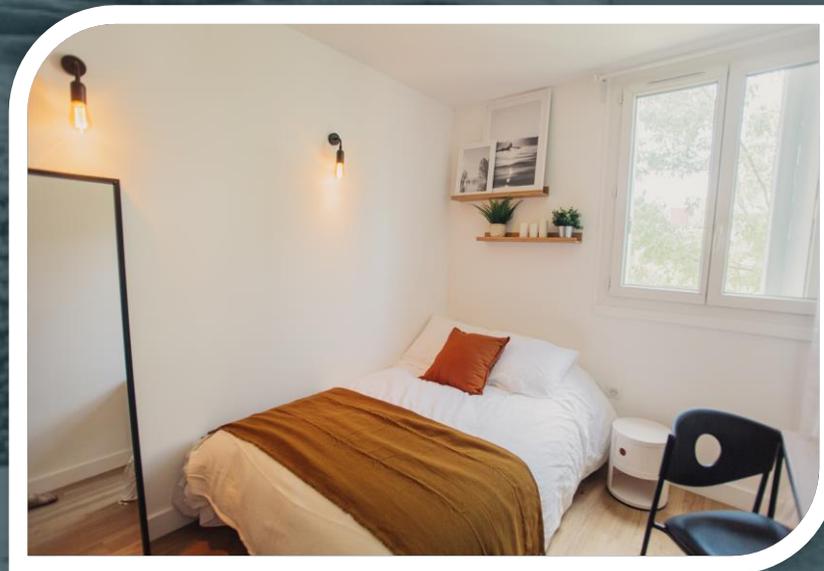
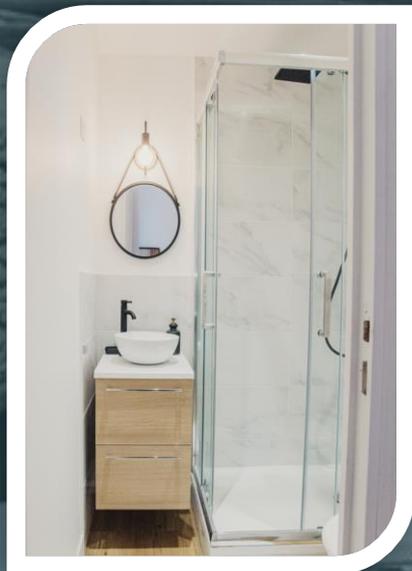
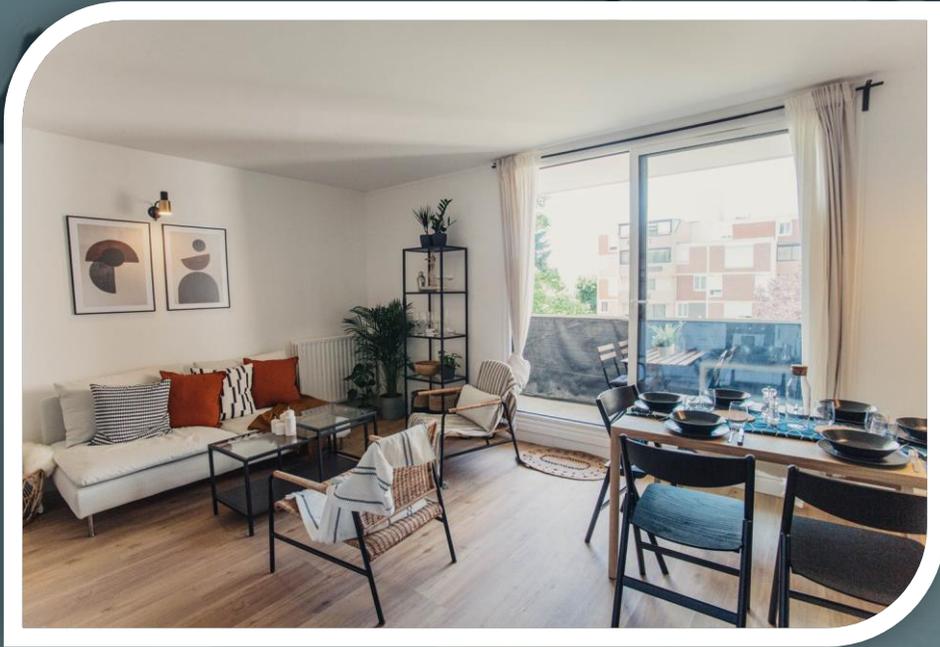
Photos du bien actuel



Photos du bien actuel



Projection : Prestations HeyColiving



Synthèse financière :

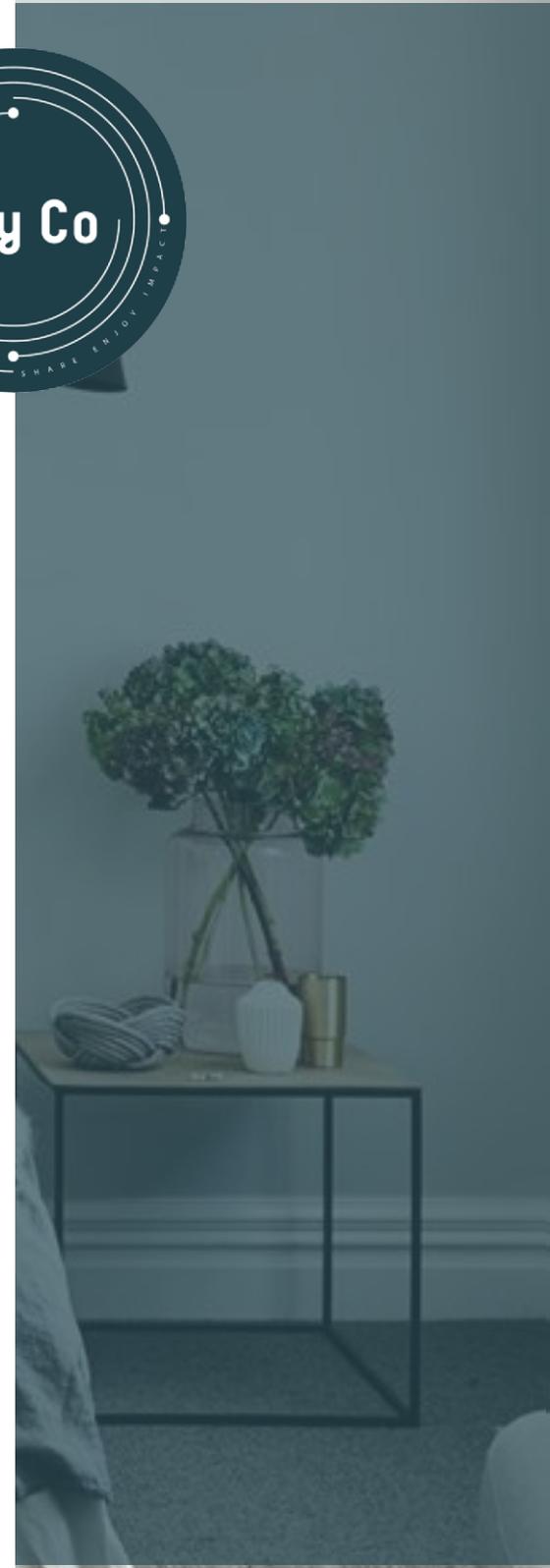


Prix de revient

INVESTISSEMENT	
Acquisition	280 000
Frais d'intermédiation HeyColiving	14 000
Frais de notaires	21 840
Travaux	90 000
Ameublement	17 500
Frais de courtier / bancaire	1 800
	425 140

Un prix de reviens de 425 140€, avec :

- un cout travaux maitrisé pour ce projet à moins de **900€/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

+ 2 650€ par mois

Charges

- 780€ par mois

Mensualité de crédit sur 25 ans

- 1 500€ par mois

Gain net mensuel pour l'investisseur

370 €
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)