

**Maison en Coliving**  
**De**  
**6 chambres. 2 suites**  
**À Carrières-sur-seine**

# Résumé :



**Investissement :**

840 210€



**Rendement Brut :**

6,7%



**Rendement Net :**

4,4%



# Emplacement :



KONICA MINOLTA



franprix



## Zones d'activité économiques :

Sa position dans Carrières-sur-Seine permet d'être à Paris en moins de 30 minutes. À 10 minutes à pied d'un lycée et d'une école primaire. Dans un secteur économique conséquent avec plus de 2000 entreprises avec notamment le siège social de Konica Minolta.

## Commerces :

Proche de divers commerces notamment les restaurants, les commerces de premières nécessités avec Franprix et Casino, et un parc situé à 5 minutes à pied du Bien.



## Transports :

Situé à 15 minutes à pied de la gare Houilles – Carrières-sur-Seine.



# Description :

## **L'état actuel du Bien :**

Ce bien propose actuellement au RDC :

- entrée avec placards, séjour/salle à manger, salle d'eau avec WC ;

Au 1<sup>er</sup> étage :

- 4 chambres avec placards, salle de jeux, mezzanine avec douche ;

Au sous-sol :

- 2 places de stationnement intérieur possible.

## **La transformation :**

Le projet de rénovation consiste à :

- Créer 1 suite dans la salle de jeux ;
- Rénover toutes les chambres ;
- Créer 1 suite dans le bureau ;
- Séparer 1 chambre en 2 ;

L'ensemble donnera un bien attractif à la location, avec 6 chambres et 2 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.

# Etat Actuel :



# Prestations HeyColiving :



# Synthèse financière :



## INVESTISSEMENT TOTAL

Acquisition	595 000
Frais d'intermédiation	23 800
Frais de notaires	46 410
Travaux	150 000
Ameublement	25 000
	<b>840 210</b>

## Prix de revient :

Un prix de revient de 840 210€,

- Un budget pour les travaux estimé à 1000€/m<sup>2</sup>
- Des frais d'ameublement, pose comprise, de 25 000€ soit, 2 500€ par chambres et 5 000€ pour les espaces communs.

# Synthèse financière simplifiée :

## Revenus des loyers :

+ 4 696 € par mois

## Charges :

- 1 592 € par mois

## Mensualité de crédit sur 25 ans :

- 2 925€ par mois

## Effort d'épargne Mensuel :

+ 179 € par mois







**Flavius Fejes**  
**Vos chargé**  
**d'affaires**  
**Tel : 07 86 29 73 65**



**léo Mazon**  
**Vos chargé**  
**d'affaires**  
**Tel : 07 64 57 85 59**

**Votre partenaire en**  
**investissement locatif**

---

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

---