

Maison en Coliving
De
2 chambres, 3 suites, 1 studio
À Clamart

Résumé :



Investissement :

1 094 300€



Rendement Brut :

4,6%



Rendement Net :

3,0%



Emplacement :

Westfield

VÉLIZY 2

RENAULT
RETAIL GROUP



Auchan

Zones d'activité économiques :

Sa position dans le petit Clamart permet d'être à Paris en moins de 40 minutes. Situé dans un secteur économique important avec le Centre commercial Westfield à 10 minutes à pieds et plus de 3000 entreprises dans le secteur

Commerces :

Proche de divers commerces notamment les restaurants, les commerces de premières nécessités avec Leclerc et Lidl, de nombreux parc avec le parc de la Planchette.

Transports :

Situé à 5 minutes à pieds de l'arrêt de Tramp Georges Pompidou.



T6



Description :

L'état actuel du Bien :

Ce bien propose actuellement au RDC :

- Une entrée avec WC et placards, une cuisine ouverte sur salon/ salle-à-manger, avec une terrasse, 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC et 1 buanderie;

Au 1^{er} étage :

- 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC et nombreux dégagement
- Un garage fermé et une dépendance de 25 m²

La transformation :

Le projet de rénovation consiste à :

- Créer 1 suite dans le séjour actuel ;
- Rénover toutes les chambres ;
- Aménager un studio dans la dépendance ;

L'ensemble donnera un bien attractif à la location, avec 2 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	850 000
Frais d'intermédiation	34 000
Frais de notaires	66 300
Travaux	124 000
Ameublement	20 000

1 094 300

Prix de revient :

Un prix de revient de 1 094 300€,

- Un budget pour les travaux estimé à 1000€/m²
- Des frais d'ameublement, pose comprise, de 20 000€ soit, 2 500€ par chambres et 5 000€ pour les espaces communs.

Synthèse financière simplifiée :

Revenus des loyers :

+ 4 192 € par mois

Charges :

- 1 411 € par mois

Mensualité de crédit sur 25 ans :

- 3 983€ par mois

Effort d'épargne Mensuel :

- 1 202€ 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)
