

**Maison en Coliving**  
**De**  
**5 chambres. 4 suites**  
**À Vaucresson**

# Résumé :



**Investissement :**

1 733 614€



**Rendement Brut :**

4,0%



**Rendement Net :**

2,8%



# Emplacement :



## **Zones d'activité économiques :**

Sa position dans Carrières-sur-Seine permet d'être à Paris en moins de 20 minutes. Dans un secteur économique conséquent avec plus de 1700 entreprises dans le secteur avec notamment Toyota France.



## **Commerces :**

Proche de divers commerces notamment les restaurants, les commerces de premières nécessités avec Super U, et la forêt domaniale de Fausses-reposes.



## **Transports :**

Situé à 15 minutes à pieds de la gare de Vaucresson.



# Description :

## **L'état actuel du Bien :**

Ce bien propose actuellement au RDC :

- un grand salon avec une salle à manger et une cuisine ;

Au 1<sup>er</sup> étage :

- une chambre avec salle d'eau et WC, puis trois autres chambres, ainsi qu'une salle de bain ;

Au sous-sol :

- une pièce de vie, une salle de bain, une cuisine, et 2 autres pièces

## **La transformation :**

Le projet de rénovation consiste à :

- Créer une cuisine ouverte ;
- Rénover toutes les chambres ;
- Créer 1 suite et 2 chambres au sous-sol ;
- Créer 2 suites au RDC ;

L'ensemble donnera un bien attractif à la location, avec 5 chambres et 4 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	1 347 150
Frais d'intermédiation	53 886
Frais de notaires	105 078
Travaux	200 000
Ameublement	27 500
	<b>1 733 614</b>

## Prix de revient :

Un prix de revient de 1 733 614€,

- Un budget pour les travaux estimé à 1000€/m<sup>2</sup>
- Des frais d'ameublement, pose comprise, de 27 500€ soit, 2 500€ par chambres et 5 000€ pour les espaces communs.



# Synthèse financière simplifiée :

## Revenus des loyers :

+ 5 798 € par mois

## Charges :

- 1 746 € par mois

## Mensualité de crédit sur 25 ans :

- 6 312 € par mois

## Effort d'épargne Mensuel :

- 2 260 € 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)**

---