

Maison en Coliving
De
3 chambres. 7 suites
Au Vésinet

Résumé :



Investissement :

1 859 610€



Rendement Brut :

4,5%



Rendement Net :

3,3%





Emplacement :



Zones d'activité économiques :

Sa position dans le Vésinet permet d'être à Paris en moins de 30 minutes. Le bien est situé dans un secteur économique important avec plus de 3000 entreprises dans le secteur dont



Commerces :

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



Transports :

Situé à 15 minutes à pieds de la Gare du Vésinet le Pecq.





Description :

L'état actuel du Bien :

Ce bien propose actuellement au RDC :

- une entrée desservant un triple séjour, accès sur jardin, une salle à manger, une cuisine, une buanderie et WC.

Au 1^{er} et 2^{ème} étages :

- une suite parentale, deux dressings, un bureau de 18 m², une salle de douche, un wc. 5 autres chambres, chacune bénéficiant d'une salle d'eau, et 2 wc.

La transformation :

Le projet de rénovation consiste à :

- Créer 3 chambres dans le séjour actuel ;
- Rénover toutes les chambres ;
- Créer une suite dans le bureau actuel;

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	1 395 000
Frais d'intermédiation	55 800
Frais de notaires	108 810
Travaux	270 000
Ameublement	30 000
	1 859 610

Prix de revient :

Un prix de revient de 1 859 610€,

- Un budget pour les travaux estimé à 1000€/m²
- Des frais d'ameublement, pose comprise, de 30 000€ soit, 2 500€ par chambres et 5 000€ pour les espaces communs.

Synthèse financière simplifiée :

Revenus des loyers :

+ 7 043 € par mois

Charges :

- 1 911 € par mois

Mensualité de crédit sur 25 ans :

- 6 667€ par mois

Effort d'épargne Mensuel :

- 1 535€ 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)
