

**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<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages :

- une suite parentale, deux dressings, un bureau de 18 m<sup>2</sup>, 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
	<b>1 859 610</b>

## Prix de revient :

Un prix de revient de 1 859 610€,

- Un budget pour les travaux estimé à 1000€/m<sup>2</sup>
- 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)**

---