

**Maison en Coliving**  
**De**  
**2 chambres, 5 suites**  
**À la Celle-Saint-Cloud**

# Résumé :



**Investissement :**

1 192 420€



**Rendement Brut :**

4,6%



**Rendement Net :**

3,1%



# Emplacement :



## **Zones d'activité économiques :**

Sa position dans la Celle-Saint-Cloud permet d'être à Paris en moins de 20 minutes. Le bien est situé dans un secteur économique important avec plus de 3000 entreprises dans le secteur dont Ariane international.



## **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 15 minutes à pieds de la gare de La Celle-Saint-Cloud.





# Description :

## L'état actuel du Bien :

Ce bien propose actuellement au RDC :

- belle réception avec cheminée, grand espace ;

Au RDJ :

- 1 espace bureau ouvert sur le jardin et 1 chambre avec salle de douche ;

Au 1<sup>er</sup> étage :

- 2 chambres, 1 bureau, 1 salle de bain et 1 WC.

## La transformation :

Le projet de rénovation consiste à :

- Créer 1 suite dans le séjour actuel ;
- Rénover toutes les chambres ;
- Créer une suite dans chaque bureau actuel ;

L'ensemble donnera un bien attractif à la location, avec 2 chambres et 5 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	940 000
Frais d'intermédiation	37 600
Frais de notaires	73 320
Travaux	121 500
Ameublement	22 500

**1 194 920**

## Prix de revient :

Un prix de revient de 1 194 920€,

- Un budget pour les travaux estimé à 900€/m<sup>2</sup>
- Des frais d'ameublement, pose comprise, de 22 500€ soit, 2 500€ par chambres et 5 000€ pour les espaces communs.

# Synthèse financière simplifiée :

## Revenus des loyers :

+ 4 600 € par mois

## Charges :

- 1 518 € par mois

## Mensualité de crédit sur 25 ans :

- 4 371 € par mois

## Effort d'épargne Mensuel :

- 1 289 € 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)**

---