

Maison en Coliving
De
2 chambres. 2 suites
À Levallois-Perret

Résumé :



Investissement :

857 800€



Rendement Brut :

4,7%



Rendement Net :

3,0%





Emplacement :

L'ORÉAL
LUXE



E.Leclerc

Zones d'activité économiques :

Sa position à Levallois-Perret permet d'être à Paris en moins de 20 minutes. Plus de 3000 m² de bureaux sont présent, dont le siège mondial de L'oréal .

Commerces :

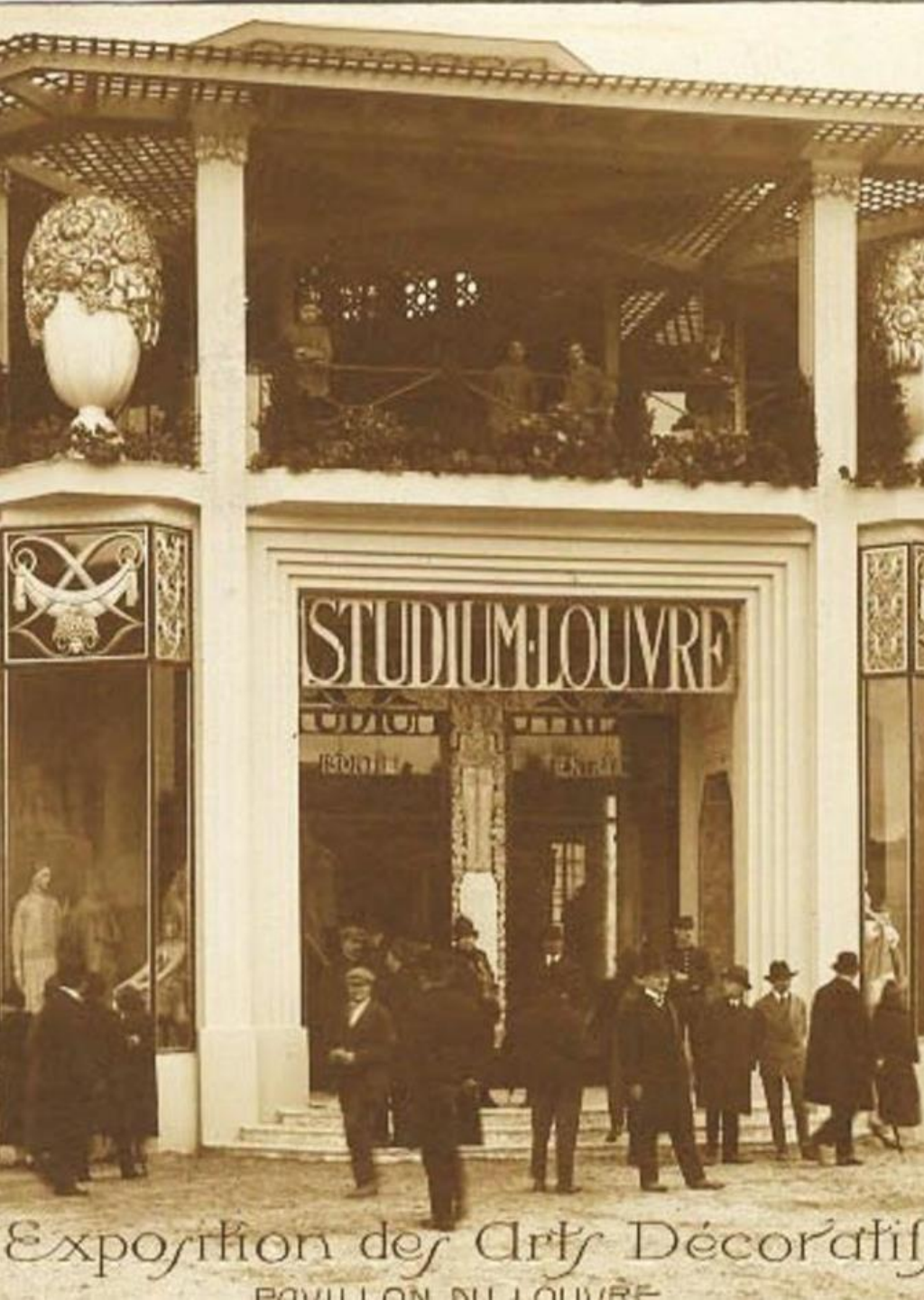
Proche de diverses commerces notamment les restaurants, les commerces de premières nécessités avec Leclerc et Lidl, de nombreux parc avec le parc de la Planchette.



Transports :

Situé à 3 minutes à pieds de la gare de Clichy-Levallois, et à 10 minutes de la ligne de Metro 13.

L'histoire :



Il était une fois...

Situé dans le quartier de Trezel cette maison des années 1990 est un parfait exemple du développement de Levallois-Perret.

Voici un petit résumé du développement de Levallois-Perret dans le temps. Il était une fois une plaine où nos ancêtres taillaient déjà la pierre selon une méthode très particulière, dite Taille Levallois, troisième stade des techniques de la pierre taillée.

Avant-hier, en 1215, l'abbaye de Saint-Denis achetait ce terrain alluvial planté d'excellentes vignes.

Hier, à la fin du XVIIIème siècle, on retrouve des terrains en friches avec quelques maraîchers, cinq remises de chasse et deux grandes propriétés seigneuriales, Villiers et la Planchette.

Au début du XIXème siècle, dix riches propriétaires possèdent 85 % de la surface de la ville actuelle.

En 1822, l'un d'eux, Jean-Jacques Perret, tente une opération de lotissement de soixante terrains sur vingt hectares. C'est ainsi que naît le Champ Perret, qui dépend de la commune déjà constituée de Neuilly, tandis que les propriétés de la Planchette sont, elles, rattachées à la commune voisine de Clichy. Jean-Jacques Perret échoue dans son projet en raison de terrains mal desservis et de parcelles trop grandes.



Description :

L'état actuel du Bien :

Ce bien propose actuellement un séjour, une cuisine ouverte de 47m², une buanderie et un WC. L'étage se compose de trois chambres dont une suite parentale. Celle-ci est composé d'un dressing et d'une salle d'eau, l'étage se compose aussi d'une salle de bain et d'un WC commun.

La transformation :

Le projet de rénovation consiste à :

- Créer 1 suite dans le séjour actuel ;
- Rénover les chambres de l'étage ;

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	700 000
Frais d'intermédiation	28 000
Frais de notaires	54 600
Travaux	60 900
Ameublement	12 500
	857 800

Prix de revient :

Un prix de revient de 857 800€,

- Un budget pour les travaux estimé à 700€/m²
- Des frais d'ameublement, pose comprise, de 15 000€ soit, 2 500€ par chambres et 5 000€ pour les espaces communs.

Synthèse financière simplifiée :

Revenus des loyers :

+ 3 354 € par mois

Charges :

- 1 221 € par mois

Mensualité de crédit sur 25 ans :

- 3 197€ par mois

Effort d'épargne Mensuel :

- 1 064€ 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)
