

The image features a low-angle shot of modern skyscrapers with glass facades, creating a sense of height and urban environment. The sky is a pale, clear blue. The logo for 'NR Immobilier' is centered in the upper half of the frame. The letters 'NR' are large, bold, and blue, with a stylized, overlapping design. Below them, the word 'IMMOBILIER' is written in a smaller, blue, serif font.

NR
IMMOBILIER

PROJET D'INVESTISSEMENT LOCATIF IMMOBILIER

IMMEUBLE DE RAPPORT

RÉSUMÉ



BUDGET 334,5K€

Immeuble de Rapport de 275m² à rénover
composé de 5 appartements (3 T3, 1 T2 et
T1)



RENTA BRUTE 11,6 %

Revenus locatifs de 39 000€



RENTA NETTE 10,16 %

Charges 2 500€
Taxes foncière 2 500€



**CASH FLOW NET
MENSUEL 1 348€**

Crédit sur 25ans
(taux 2,16% assurances comprises) : **1 485€**

LOCALISATION



Les Transports

Situé à 15 minutes à pied de la Gare SNCF.
Bus à 1 minute à pied de l'immeuble.

Commerces et quartier

Situé dans une impasse au calme. A 13 minutes à pied de l'IUT. Proche commerces et hôpitaux

DESCRIPTION



LE BIEN

Dans une impasse au calme Immeuble de rapport à rénover
entièrement
rez de chaussée +3 T3, un T2 et un T1

VIDÉOS



Vidéos du quartier et de l'immeuble (voir lien ci-dessous) :

<https://drive.google.com/open?id=1H5LnvJ-C9-jzSvPmPYM51njQ1YNhSMK9>

<https://drive.google.com/file/d/1KhENZUKKp7ddsy1tYu6Jg9VE-dnN8aR/view?usp=sharing>

Location meublée et colocation

Les 5 appartements seront rénovés et meublés. Ils seront loués en meublé et en colocation afin de booster la rentabilité.

Mixte location meublée et colocation

Cet immeuble sera composé des 5 appartements rénovés. Les appartements seront meublés avec goût.

- une douche à l'italienne
- un wc
- un coin bureau
- un lit 2 places
- wifi/écran plat
- une armoire
- une commode

MARCHÉ LOCATIF

Accueil > Colocations > Location chambre meublée - Colocation Appart Neuf



Location chambre meublée - Colocation Appart Neuf

390 €

16/11/2018 à 11h54

Accueil > Locations > Studio 1 pièce 20 m²

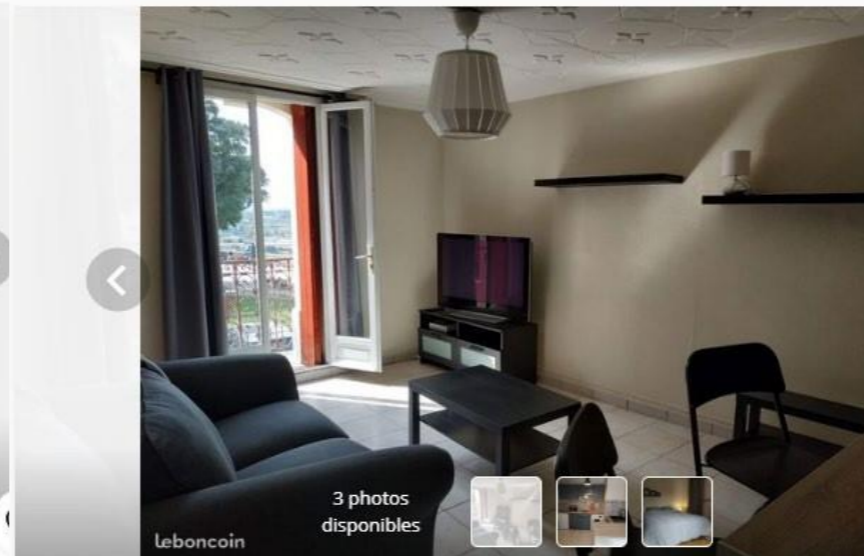


Studio 1 pièce 20 m²

364 € Charges comprises

10/12/2018 à 08h12

Accueil > Locations > T2 , situé face à la Cathédrale



T2 , situé face à la Cathédrale

550 € Charges comprises

10/12/2018 à 11h54

Oui Appartement 2 Meublé

SURFACE
30 m²

GES
A B C D E F G

CLASSE ÉNERGIE
A B C D E F G

Description

A louer T2 , face à la Cathédrale . Meublé à neuf. Chauffage central gaz, double vitrage. Balcon (vue sur l'Orb). Cuisine aménagée avec four, lave-linge, machine expresso, plaque à induction, hotte aspirante, réfrigérateur, casseroles , vaisselle et linge fournis. TV grand écran et connexion internet haut débit . Salle de bain individuelle refaite . Loyer 500 € + 50 € de charges (eau , internet , contrat entretien chaudière) . Références et caution exigées.

LOYERS MENSUELS PRÉVISIONNELS

CHARGES COMPRISES



Les 3 F3 peuvent être loués en colocation chaque chambre à 350 € + 50 € de charges soit un total de 6 chambres pour **2 400€ cc**

1 F2 meublé	: 500€ cc
1 F1 meublé	: 350€ cc

Total mensuel location : 3 250€

SYNTHÈSE FINANCIÈRE

L'achat

Prix du bien : 154 500€

Frais de notaire (estimés) : acte en
main

Surface en m² : 275m²
(sous réserve de diagnostics)

Prix m² du bien à l'achat : 562€

Travaux et ameublement

Travaux (estimés) : 155 000€

Mobilier : 20 000€

Honoraires : 5 000€

Investissement total : 334 500€

Rentabilité

Loyer mensuel : 3 250€

Loyer annuel : 39 000€

Charges / an : 2 500€

Taxe Foncière : 2 500€



Rentabilité brute

11,6 %



Rentabilité nette

10,16 %



CASH FLOW NET MENSUEL 1 348€ (crédit sur 25ans)

Crédit sur 25ans

(taux 2,16% assurances comprises) : 1 485€