



INVESTISSEMENT LOCATIF 85 m2, 4 chambres, ANGERS



Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 352,046.43

Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Países del Loira
Ciudad:	Angers
Código postal:	49100
Publicado:	25/04/2026

Descripción:

SPÉCIAL INVESTISSEUR EMPLACEMENT RECHERCHE, Appartement Duplex, 4 chambres en Colocation
À quelques pas de la Place du Lycée et à proximité immédiate de la Catho et de l'ESA, ce duplex traversant bénéficie d'un emplacement stratégique, recherché pour la colocation étudiante.
Situé au deuxième étage et dernier étage, il offre 85 m² au sol (75,26 m² Carrez) avec une belle luminosité. Il se compose actuellement d'un séjour, d'une cuisine indépendante équipée, de 3 chambres, dont 2 à l'étage. Actuellement exploité en colocation non meublée, une reconfiguration des espaces permet d'envisager la création d'une 4^{ème} chambre pour augmenter la rentabilité. Le bien est vendu non meublé, permettant à l'acquéreur de mettre en place une stratégie en location meublée avec amortissement du mobilier et déduction des charges. Me contacter pour la rentabilité et stratégie idéale de ce bien.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 5 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 800 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 300 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 290 000 €



Honoraires charge acquéreur : 10 000 € soit 3,45 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Sandra MOIGNOT, Tél. : +33601344375, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de ANGERS sous le numéro 494 035 041

Fabricado: 1900

Común

Dormitorios: 3
Baños: 1
Pies cuadrados terminados: 85 m²
Floor Number: 2

Room details

Total rooms: 4

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 246

Lease terms

Date Available:

Información adicional

URL sitio web: http://www.arkadia.com/FFPA-T95599/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 198644

