



## Investissement 6p/5ch -100 m<sup>2</sup> :Rendement env12%!



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 172,000

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Poitiers
Indicatif régional:	86000
Soumis:	09/04/2026

### Description:

Situé à Poitiers, à proximité immédiate de toutes les commodités (bus, gare, CHU, universités...), cet appartement de 100 m<sup>2</sup> représente une opportunité rare pour les investisseurs à la recherche d'un bien clé en main, déjà optimisé pour la colocation.

Implanté dans une résidence bien entretenue et raccordée au réseau de chaleur du Grand Poitiers, il offre un excellent compromis entre confort moderne et performance énergétique, avec un DPE classé C, garantissant des consommations maîtrisées et une bonne attractivité locative.

Entièrement meublé et aménagé avec goût, l'appartement a été pensé pour maximiser le confort des occupants tout en optimisant la rentabilité. Il se compose de cinq chambres spacieuses, chacune équipée de placards ou dressings, permettant à chaque colocataire de bénéficier d'un espace personnel agréable. La pièce de vie, lumineuse et conviviale, s'ouvre sur une cuisine aménagée et entièrement équipée, créant un véritable lieu de partage. Une salle d'eau moderne avec douche, une buanderie fonctionnelle ainsi que de nombreux espaces de rangement viennent compléter l'ensemble.

Ce bien dispose également d'une place de parking extérieure et d'une cave, des atouts supplémentaires particulièrement appréciés en zone urbaine. L'ensemble est en excellent état, propre et au goût du jour, ne nécessitant aucun travaux.

Côté investissement, les performances sont au rendez-vous : les loyers mensuels, charges comprises, s'élèvent à 2 000 €, avec une colocation déjà en place garantissant des revenus immédiats.. La taxe foncière est de 1 406 € par an, tandis que les charges de copropriété s'élèvent à 3 564 € par an.

Avec une rentabilité brute d'environ 12 %, ce bien constitue une opportunité particulièrement attractive pour un placement sécurisé et performant. Grâce à son emplacement stratégique, sa configuration optimisée et sa gestion locative déjà en place, il coche toutes les cases d'un investissement réussi.

Un bien rentable, prêt à



---

l'emploi, idéal pour développer ou diversifier votre patrimoine immobilier. <br /> Bien rentable et idéal pour un placement sécurisé et performant

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 414 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires fait 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 172 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1974

### Commun

Chambres: 5  
Salle de bains: 2  
Pied carré fini: 100 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 6

### Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 112

### Rental details

Furnished: Oui

### Lease terms

Date Available:

### Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T686646/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T686646/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1558543



IMLIX

Marché immobilier IMLIX  
<https://www.imlix.com/fr/>

---

