



## INVESTISSEMENT LOCATIF 85 m<sup>2</sup>, 4 chambres, ANGERS



### 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: USD 352,046.43

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Pays de la Loire  
Ville: Angers  
Indicatif régional: 49100  
Soumis: 25/04/2026

### Description:

**SPÉCIAL INVESTISSEUR EMPLACEMENT RECHERCHE**, Appartement Duplex, 4 chambres en Colocation <br />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.<br />Situé au deuxième étage et dernier étage, il offre 85 m<sup>2</sup> au sol (75,26 m<sup>2</sup> 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<sup>ème</sup> 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](http://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

Année: 1900

## Commun

Chambres: 3  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 85 m<sup>2</sup>  
Floor Number: 2

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 246

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/FFPA-T95599/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T95599/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 198644

