



INVESTISSEMENT LOCATIF 85 m², 4 chambres, ANGERS



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 352,046.43

Location

Country: France
State/Region/Province: Pays de la Loire
City: Angers
ZIP code: 49100
Posted: Apr 25, 2026

Description:

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

Built: 1900

Common

Bedrooms: 3
Bathrooms: 1
Finished sq. ft.: 85 sq m
Floor Number: 2

Room details

Total rooms: 4

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 246

Lease terms

Date Available:

Additional information

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

Contact information

IMLIX ID: 198644

