



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



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 352,046.43

### Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Земли Луары
Город:	Анже
Почтовый индекс:	49100
Добавлено:	25.04.2026

#### Описание:

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

Построен: 1900

## Общие

Спальни: 3  
Ванные комнаты: 1  
Готовые кв.м.: 85 кв м  
Floor Number: 2

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 246

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [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

