FONDEO

Immeuble de 2 duplex

Rendement brut :	10,48%	Cash-flow net :	126€	Prix négocié :	75 000€

Le projet

Surface totale 81 m² Prix du bien / m² 926 € / m²

Loyers

LLD (mensuel HC)	655 €

Le bien

Prix affiché :	89 000 €
Gain négociation :	14 000 €
Frais de notaire :	6 000 €
Travaux :	0 €
Meubles :	0 €
COÛT TOTAL	**81 000 €**

Les charges

Taxe Foncière annuelle	887 €
Assurance PNO mensuelle	30 €
Autre	0 €
Copro annuelle	0 €
Gestion	0 €
Total mensuel	**104 €**

Le crédit

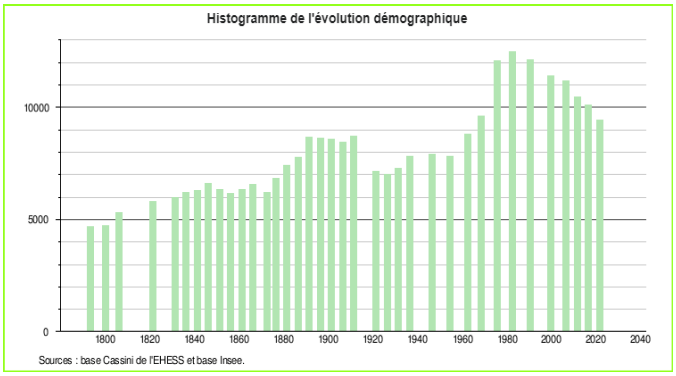
Frais bancaires	1 500 €
Montant du financement	82 500 €
Apport	0 €
Durée	25 ans (300 mois)
Mensualités moyennes	**425€**

Description

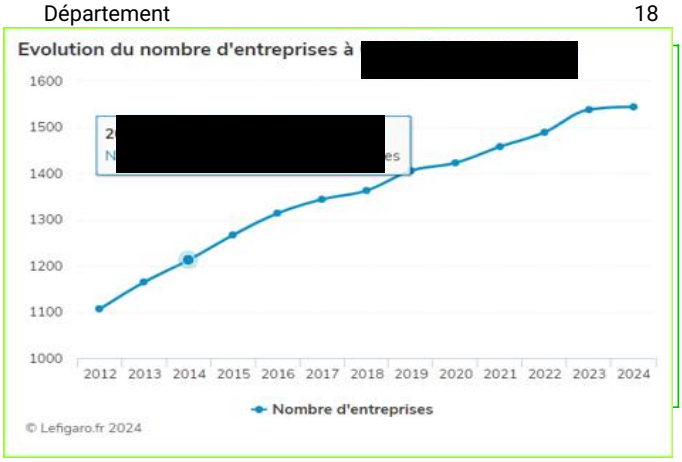
2 lot(s) dans ce bien, soit : 2 appartements, 2 Dupex: 1 de 35 m2 avec cour + 1 pièce et 1 de 45 m2 avec garage attenant
DPE D + E
2 lots sur 2 loués
Potentiel d'augmenter les loyers une fois les rafraichissements effectués et/ ou de transformer pièce en habitable et garage en habitable
Localisation: entre plusieurs aimants: xxx (1,5k habitants) à 1 km et xxx (10k habitants) à 9 km: ci-dessous graphiques
avec Supermarché à 1 km, Carrefour à 1,3 km - MacDonald à 9,9 km, Intersport à 9,8 km et ville de + de 10.000 habitants

La ville

Ville	[redacted]
Nombre d'habitants	1 400
Prix moyen / m²	1 127 € / m²
Département	18



Évolution démographique



Client

Prénom :	Maëva	Email :	[redacted]
Nom :	[redacted]	Interlocuteur :	Guilhem
Annonce :	[redacted]		