FONDEO

Immeuble avec 10 lots !!!

Rendement brut :	11,81%	Cash-flow net :	1 361€	Prix négocié :	329 000€

Le projet

Surface totale 600 m² Prix du bien / m² 548 € / m²

Loyers

LLD (mensuel HC)	3 740 €

Le bien

Prix affiché :	380 000 €
Gain négociation :	51 000 €
Frais de notaire :	26 320 €
Travaux :	51 000 €
Meubles :	0 €
COÛT TOTAL	**406 320 €**

Les charges

Taxe Foncière annuelle	4 360 €
Assurance PNO mensuelle	150 €
Autre	0 €
Copro annuelle	0 €
Gestion	0 €
Total mensuel	**513 €**

Le crédit

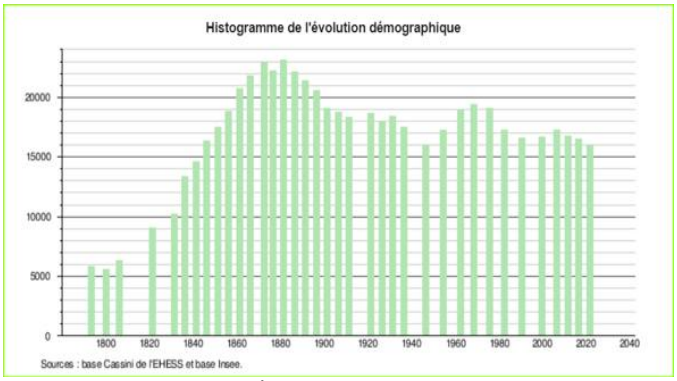
Frais bancaires	6 580 €
Montant du financement	361 900 €
Apport	16 800 €
Durée	25 ans (300 mois)
Mensualités moyennes	**1 865€**

Description

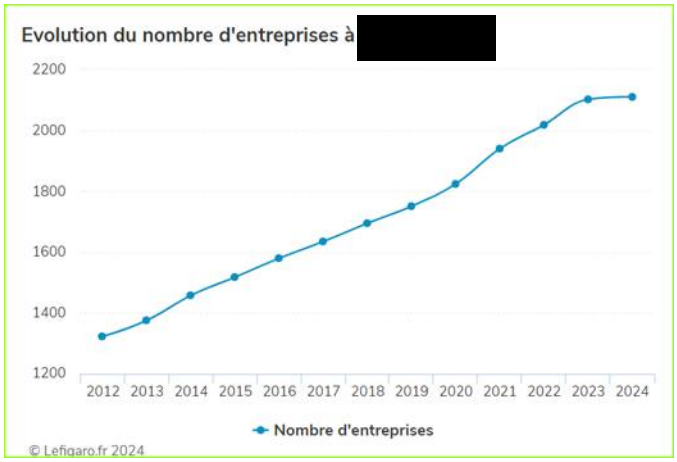
10 lot(s) dans ce bien, soit 8 appartements et 2 locaux commerciaux en restauration rapide
gros CA et possibilité de revendre plusieurs tout en gardant une base d'IDR
DPE: 7 D + 1 E // 3 lots non loués et un 4eme gratuiut pour payer le gardien de l'immeuble sur 10 loués
Potentiel donc en rendement locatif ou en revente divisé
Localisation: entre plusieurs aimants avec zone commerciale: Carrefour, Burger King, Intersport, Buffalo Grill
[redacted]

La ville

Ville	[redacted]	Prix moyen / m²	1 265 € / m²
Nombre d'habitants	15 000	Département	76



Évolution démographique



Client

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