

## SPÉCIAL INVESTISSEUR RÉSIDENTE DE COLIVING

- Immeuble de caractère emplacement n°1 en centre-ville de Rennes
- 10 chambres de 15m<sup>2</sup> à 23 m<sup>2</sup> entièrement meublées
- Création d'une 11<sup>ème</sup> chambre
- Magnifique salon, séjour / cuisine de plus de 100m<sup>2</sup>
- Espace de travail de 25 m<sup>2</sup>
- WC, buanderie, espace vélos, jardin d'hiver

### Financier :

- Location chambre : de 630€ à 750€ / mois + refecturations de charges
- Travaux récents : 210 000 €
- Mobilier : 53 000 €
- Taxe foncière : 4 000 €

## Immeuble haut de gamme investisseur centre ville 350 m<sup>2</sup>

RENNES 35000

**1 612 000 € \***

\* 1 612 000 € honoraires inclus

1 550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DINAN**

23 rue Thiers  
22100 DINAN

**02 96 27 06 40**

## Immeuble haut de gamme investisseur centre ville 350 m<sup>2</sup>

\* SPÉCIAL INVESTISSEUR // Immeuble de coliving haut de gamme, Rennes centre-ville \*

Une opportunité rare sur un emplacement n°1 en plein coeur de Rennes !

Cet immeuble de caractère, alliant charme ancien et prestations modernes, constitue un investissement pérenne et rentable, idéal pour un placement patrimonial durable.

### \* Description du bien :

10 chambres de 15 à 23 m<sup>2</sup>, toutes meublées et équipées (salle d'eau privative avec douche, lavabo, WC)

Création possible d'une 11<sup>ème</sup> chambre

Espace commun exceptionnel de plus de 100 m<sup>2</sup> (salon / séjour / cuisine)

Espace de travail de 25 m<sup>2</sup>

Buanderie, jardin d'hiver, espace vélos

### \* Caractéristiques techniques :

Immeuble en pierre et brique, toiture en ardoise

Dalle béton, excellente isolation thermique et phonique (DPE C)

Aucune présence d'amiante ni de plomb

Électricité aux normes

Chauffage gaz / chaudière neuve

\* Données financières :

Loyers par chambre : de 630 € à 750 € / mois (+ refacturation des charges)

Travaux récents : 210 000 €

Mobilier : 53 000 €

Taxe foncière : 4 000 €

Possibilité de vente des parts sociales

\* Copropriété :

Petite copropriété / syndic professionnel

Aucune procédure en cours

\* Un bien d'exception alliant rentabilité, stabilité et valorisation à long terme.

\* Idéal pour un investisseur souhaitant un actif clé en main au coeur de Rennes.

360 m<sup>2</sup>

14 pièce(s)

10  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	2956 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	639
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2024-03-20 13:05:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	77 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

### SPÉCIAL INVESTISSEUR RÉSIDENCE DE COLIVING

- Immeuble de caractère emplacement n°1 en centre-ville de Rennes
- 10 chambres de 15m² à 23 m² entièrement meublées
- Creation d'une 11<sup>ème</sup> chambre
- Magnifique salon, séjour / cuisine de plus de 100m²
- Espace de travail de 25 m²
- WC, buanderie, espace vélos, jardin d'hiver

**Financier :**

- Location chambre : de 630 € à 750 € / mois + refacturations de charges
- Travaux récents : 210 000 €
- Mobilier : 53 000 €
- Taxe foncière : 4 000 €





