

## Poitiers



539 900 € FAC

## DESCRIPTION

Découvrez une opportunité rare à **Poitiers**, à deux pas de la **Porte de Paris** et du Centre-Ville : un ensemble immobilier composé d'un **immeuble de 12 chambres en colocation** déjà louées, et d'une **maison indépendante** également occupée. Un investissement clés en main avec une rentabilité solide et une gestion déjà organisée.

## L'immeuble - 282 m2 habitable environ

Actuellement exploité en colocation meublée, il offre **12 chambres**, chacune équipée de sa **salle d'eau privative et WC**.

Au rez-de-chaussée : Entrée, salle de jeux, ensemble séjour-salon-salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, dégagement

Au 1er étage : Palier, 6 chambres individuelles avec salle d'eau et wc privatif, cellier. Au 2ème : Palier, 6 chambres individuelles avec salle d'eau et wc privatif, cellier.

## La maison - 80 m2 habitable environ

Actuellement loué de façon indépendante, elle comprend au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine, séjour-salon, bureau, wc. Au 1er étage : Palier, deux chambres, salle d'eau, wc. Garage. Cour et jardinet.

## Quelques chiffres clefs

- Revenus locatifs mensuels :
  - Immeuble (12 chambres) : **4 248 €**
  - Maison : **750 €**
  - **Total : 4 998 € / mois**

