



Appartement - 17 m2 - Lyon

★ 15 positionnements ♥ 38 favoris



Général Travaux Loyers Finances

Je suis intéressé(e)

Synthèse

132 496 €
Budget Total

6,1 %
Rendement brut

5,4 %
Rendement net

8,3 %
Hist. prise de valeur annuelle*

*Le prix de l'immobilier a augmenté en moyenne de 8,3 % par an dans le quartier ces 5 dernières années. Cette valeur n'est pas une prévision des évolutions futures mais permet de donner une tendance sur la zone.

Les + du bien

Localisation

Tension locative

Valorisation du foncier

Rentabilité élevé

À propos de ce bien

Emplacement excellent, dans un quartier dynamique et bien desservi (tramway à 350 mètres) et à 10 minutes à pied de la Part-Dieu et de l'université Lyon 3 !

Masteos Lyon vous propose ce projet de type 1 d'environ 14 m2 Carrez et 20 m2 au sol, bien agencé et lumineux, dans un bel immeuble propre et calme, au 5ème étage avec ascenseur, situé dans le 3ème arrondissement.

Ce quartier attise la convoitise de nombreux investisseurs de Lyon et d'ailleurs, pour les raisons suivantes : tension locative maximale, dynamisme, ou encore belle valorisation foncière potentielle avec des projets d'aménagements urbains importants. Situé à proximité immédiate de toutes les commodités (supermarché, pharmacie, boulangerie) et des transports en commun (métro, tramway, bus), ce bien saura satisfaire ses futurs locataires de par son emplacement.

L'appartement pourrait se louer 625 € + 40 € de charges.
La ville est soumise à l'encadrement des loyers. A noter que le Lyon est une zone extrêmement tendue, ce qui permet d'anticiper un minimum de vacances locatives, et encore plus pour ce genre de surface.
De plus, le prix de l'immobilier a augmenté en moyenne d'environ 8 % par an dans ce quartier ces 5 dernières années.

Investissement idéal pour une stratégie patrimoniale dans un quartier dynamique + un excellent rendement net pour ce type de surface !

- Autres points très favorables :
- La rénovation des parties communes, de la façade et de la toiture récemment,
 - Le chauffage individuel,
 - Le DPE D !

Ils se sont créé un joli patrimoine

Découvrez des projets dénichés, rénovés et loués pour nos investisseurs

Voir nos réalisations



Appartement - 17 m2 - Lyon

15 positionnements

38 favoris



Général Travaux Loyers **Finances**

Je suis intéressé(e)

Financement du projet

132 496 €

Coût du projet

112 622 €

Capital emprunté

625 €

Loyer mensuel hors charges

665 €

Mensualité d'emprunt

Coût du projet

Prix de vente FAI	110 000 €
Travaux	2 000 €
Ameublement	0 €
Frais de notaire	9 589 €
Frais Masteos	9 000 €
Frais bancaires	1 907 €
☐ Frais de courtage	0 €

Coût total du projet 132 496 €

Financement

☐ Achat 100% cash

Apport 19 874 €

Projet autofinancé à partir de 33 067 € d'apport sur 20 ans

Durée d'emprunt 20 ans

Taux d'emprunt TAEG 3,70 %

Mensualité d'emprunt 665 €

Projection de l'enrichissement

159 809 €

Trésorerie disponible l'année de revente

138 993 €

Enrichissement net à 10 ans

x 7.7

Coefficient d'enrichissement

Durée de détention 10 ans

Evolution annuelle du prix du bien 8,3 %

Evolution annuelle moyenne du foncier constatée les 5 dernières années: 8,3 %

Prix de revente 226 404 €

Capital restant dû à la banque -66 596 €

Trésorerie disponible l'année de revente 159 809 €

Apport -19 874 €

Cumul effort d'épargne -942 €

Enrichissement net espéré à 10 ans 138 993 €

Analyse des flux de trésorerie

6.1%

Rendement brut

5.4%

Rendement net

-78 €

Effort d'épargne mensuel

1 412 €

Enrichissement mensuel moyen

Revenus annuels 7 980 €

Charges annuelles 937 €

Flux de trésorerie annuel net

Revenus annuels 7 980 €

Charges annuelles -937 €

Annuité emprunt -7 977 €

Effort d'épargne annuel -935 €

Effort d'épargne mensuel -78 €

Les outils de simulation mis à disposition sur l'application et le site offrent des projections indicatives sans valeur contractuelle. Ces outils d'aide à la décision ne se substituent pas à une analyse de votre situation financière et des contraintes techniques et juridiques du bien concerné.

Le rendement et l'enrichissement indiqués sont des projections de l'hypothèse d'investissement la plus favorable. Ils doivent être appréciés au regard de vos conditions réelles d'investissement et des conditions du marché notamment locatives ou bancaires. Masteos ne garantit pas de taux de rentabilité : des facteurs exogènes peuvent avoir une incidence sur l'investissement : marchés locaux, contexte économique, évolution