



LAVAL

Laval est située en Pays de la Loire, elle est la préfecture du département de la Mayenne. Une situation géographique stratégique, à mi-chemin entre Paris et Brest (avec la LGV, à 1h10 de Paris), à 80 km de Rennes, d'Angers ou du Mans, à 100 km de la mer et 140 km de Nantes. Doté d'un riche patrimoine, elle est labellisée ville d'Art et d'Histoire.

Son dynamisme économique explique un faible taux de chômage, un des plus faibles de France. Elle offre toutes les qualités d'une ville de province à taille humaine; établissements scolaires (44 écoles maternelles et primaires et 10 lycées), campus universitaire, activités et loisirs pour toute la famille, infrastructures de transports.

Une ville tournée vers l'avenir puisqu'elle est la capitale européenne de la réalité virtuelle.



OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

PRÉSENTATION DU PROJET

TFL TRANSACTIONS
POUR VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER



Immeuble dans le centre historique de Laval à usage mixte de commerce et d'habitation.

Le bien est composé de 4 appartements et d'un local commercial au rez de chaussée.

Sa superficie globale est de 153m².

Chauffage : gaz de ville

L'ensemble des appartements est loué.

Possibilité de créer un appartement au dernier étage.

R.C.S LAVAL 840 246 318
Carte n° CPI 5301 2018 000 031 745
CCI MAYENNE
RCP: AR292633,GENERALI
www.tfltransactions.fr



ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET FINANCIERS

PROJET

Prix d'acquisition acte en main :	235 440 €
Composé ainsi: Prix net vendeur	200 000 €
Honoraires Agence	13 440 €
Honoraires TFL TRANSACTIONS:	6 000 €
Frais d'acte:	16 000 €
Montant estimé des travaux (TFL Courtage)*	20 000 €

MONTANT PROJET GLOBAL
255 440 €

*Chiffrage précis par TFL Courtage entre le compromis et l'acte



ESTIMATION LOCATIVE



Revenus locatifs mensuels :

1 530 €

- Local commercial - 55m ²	550 €
- Appartement - étage 3 - 15m ²	230 €
- Appartement - étage 2 - 18m ²	260 €
- Appartement - étage 2 - 16m ²	240 €
- Appartement - étage 3 - 17m ²	250 €

REVENUS LOCATIFS SUR 11 MOIS : 16 830 €

