



Colocation haute rentabilité dans grand appartement de 186 m² habitables (7 chambres + espaces communs XL)

Valence 26000

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE
SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

0475438705

Colocation haute rentabilité dans grand appartement de 186 m² habitables (7 chambres + espaces communs XL)

Investisseurs, saisissez une demande en forte croissance à Valence : la colocation étudiante explose alors que l'offre se raréfie. Cet appartement de 1985, idéalement situé à 5 min à pied de la gare et 5 min du pôle bus, offre un produit clé en main pour une colocation premium et très rentable.

Les + qui font la différence

Hypercentre : toutes commodités, écoles et transports à pied.

Surface rare : 186 m² habitables (299 m² au total) avec séjour-cuisine de 57 m² pour une vraie vie commune.

Jusqu'à 7 chambres déjà identifiées (+ un bureau), parfait pour colocation 6-7 colocataires.

Espaces extérieurs : loggia 12 m² + terrasse 14 m².

Confort numérique : Internet Fibre & ADSL.

Atouts patrimoniaux : cave 6 m², interphone, stationnement (selon disponibilité).

Fiscalité locale : Taxe foncière 2 587 €.

Agencement (principales surfaces)

Séjour – cuisine : 57 m² (idéal pour un espace commun convivial).

Chambres : 21 m², 14 m², 13 m², 11 m², 9 m², 9 m², 9 m²
→ possibilité d’optimiser en 7 suites locatives.

Salle de bains : 11 m²

Salle d’eau : 2,2 m²

Toilettes : 4,5 m²

Loggia : 12 m² – Terrasse : 14 m² – Cave : 6 m²

Données techniques & diagnostics

Année : 1985

Eau froide : individuelle

DPE (28/03/2025) : Conso ≈ 174 kWh/m².an (énergie primaire) – GES ≈ 28 kgCO₂/m².an
(valeurs indicatives communiquées ; non classé “passoire énergétique” au vu des chiffres)

Pourquoi c’est un placement colocation gagnant à Valence ?

Tension locative étudiante : moins de logements disponibles, demande soutenue sur les grandes chambres bien situées.

Produit différenciant : grandes chambres + très grand séjour-cuisine = meilleur taux d’occupation & faibles vacances.

Optimisations possibles : création de salles d’eau additionnelles (sous réserve), ameublement premium, forfaits charges Fibre, service de ménage des communs, etc.

Informations financières (à titre pratique)

Taxe foncière : 2 587 €

Charges, loyers et rendement à établir selon votre stratégie (nombre de colocataires, niveau de prestations, baux individuels, etc.). Nous pouvons fournir un plan d’exploitation (typologie des chambres, panier de loyers cible, CAPEX d’ameublement, projection de cash-flow) sur demande.

Idéal investisseur voulant sécuriser un actif liquide, central et hautement rentable en colocation. Contactez-nous pour le dossier complet (plans, estimation loyers par chambre, scénarios d’optimisation et calendrier de mise en location).

186 m²

10 pièce(s)

7
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1985
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	474 €

Photos du bien



