



## Maison Vitry Sur Seine

VITRY SUR SEINE 94400

**2 520 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VITRY  
SUR SEINE**

47 Avenue de l'Abbé Roger Derry  
94400 VITRY-SUR-SEINE

**01 55 53 17 17**

## Maison Vitry Sur Seine

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine, n°1 des ventes sur la commune en 2024 et 2025 (\*), vous propose en EXCLUSIVITÉ cette opportunité d'investissement exceptionnelle : un coliving clé en main de 19 chambres entièrement loué et géré, situé au 25?25 bis rue de Choisy.

Issu de la transformation de deux maisons mitoyennes, cet ensemble développe 460 m<sup>2</sup> Carrez et 300 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs au sein d'un environnement résidentiel calme, à proximité immédiate du RER C (Gare Les Ardoines), du Tramway T9 et de la future Ligne 15 du Grand Paris Express à 10 min à pied.

Le bien se compose de 19 chambres meublées réparties en trois gammes (6 × ~10 m<sup>2</sup>, 8 × ~15 m<sup>2</sup>, 5 × ~20 m<sup>2</sup>), la quasi-totalité disposant de sanitaires privatifs. Les espaces communs sont particulièrement soignés : salon, cuisine entièrement équipée, espace coworking, salle de cinéma, buanderie et jardin aménagé avec terrasse ensoleillée.

La gestion locative est entièrement déléguée à MY ROOM, spécialiste du coliving depuis 11 ans, affichant un taux d'occupation moyen de 94 %.

Les chiffres clés :

Revenus locatifs : 163 440 € / an HC ? Rendement acte en main : 6,3 %

Prix de vente : 2 300 000 € net vendeur (hors droits) ? soit 121 000 € / chambre

Un investissement rare, immédiatement rentable, dans un secteur en plein essor porté par la dynamique du Grand Paris.

Ne tardez pas : contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine pour plus d'informations.\*

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur <https://vitry-sur-seine.guy-hoquet.com/>

() Source : MeilleursAgents\*

460 m<sup>2</sup>

19  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



