



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 3 LOGEMENTS

1009Z -1011Z, Rue Galt O.

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ

995 000\$

3

LOGEMENTS

134 040 \$

REVENUS BRUTS

331 667 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 3 logements

Sherbrooke (Les Nations)

Immeuble commercial bien situé offrant une excellente stabilité locative avec 3 locaux entièrement occupés et des revenus bruts de 134 639\$/année. Les espaces sont spacieux, lumineux et bien entretenus, totalisant plus de 7100 pieds² de superficie locative. Plusieurs améliorations ont été réalisées au fil des ans, dont la réfection de la toiture en 2019 et l'installation d'un climatiseur central en 2020. Le terrain de 19 943 pieds² situé sur un coin de rue comprend un vaste stationnement pouvant accueillir 35 voitures. Emplacement stratégique à proximité des services, des grands axes routiers et du secteur du Lac des Nations. Voir fiche !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	995 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	3
Prix par porte	331 667 \$
Multiplicateur de revenu net	11,32
Taux global d'actualisation	8,83 %
Superficie du terrain	19 943 pi ²
Année de construction	1950
Quartier	Mont-Bellevue
No Centris	12761853



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Escalier



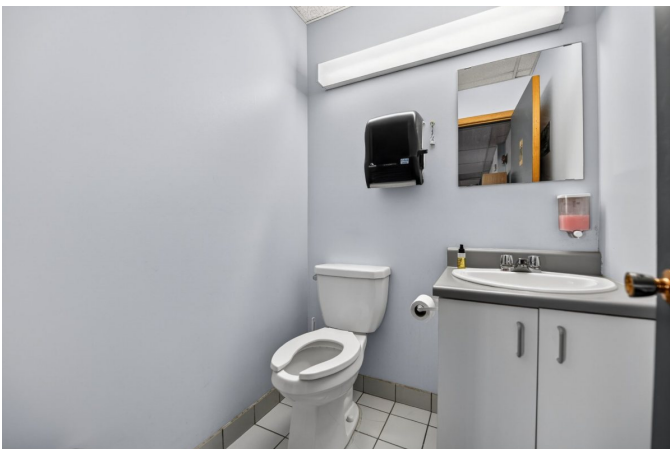
PASAGEWAY



Commercial seulement



Commercial seulement



Salle d'eau



Réception

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Local 1009 : 2480 pieds² loué à 3086,51\$/mois. La taxe d'affaires est refacturée au locataire.

Local 1011 : 2912 pieds² loué à 4015,51\$/mois. La taxe d'affaires est refacturée au locataire.

Local 1009-2 : 1740 pieds² loué à 3779,39\$/mois.

Panneau publicitaire : loyer de 3464\$/année.

Revenus bruts totaux : 134 639,08\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble commercial en brique de 2 étages avec 3 unités
- Sous-sol partiellement aménagé avec plafond de 6 pieds et plus et une entrée extérieure
- Chauffage au gaz naturel
- Les unités sont spacieuses, lumineuses et en bon état

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Il y a environ 4-5 ans, le locataire a fait aménager le sous-sol, ainsi que des modifications au local afin d'y créer des espaces de bureaux ainsi que l'ajout d'une entrée indépendante au sous-sol. Seules les soumissions ainsi que certains documents relatifs aux étapes des travaux effectués sont disponibles au dossier
- Réfection de la toiture en 2019
- Climatiseur central en 2020

ÉQUIPEMENTS

- Détecteur d'incendie relié
- Climatiseur central

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 19 943 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 35 voitures
- Allée en asphalte et gravier
- Situé sur un coin de rue

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 216 et autoroute 410
- Écoles primaires, secondaires, cégep et université
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf

- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital
- Lac des Nations

WalkScore: 84

Bike Score: 59

TransitScore: 55

Lignes d'autobus : 7-8-9-11-13-19-29-55-907-919

Situé à 1h35 de Montréal.

Situé à 2h15 de Québec.

Situé à 42 minutes de la frontière américaine.

Visites possible avec promesse d'achat accepté seulement.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur.

Les biens inclus sont vendus «sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur».

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

04 / LES CHIFFRES

Revenus, dépenses et évaluation.

3

Logements

331 667 \$

Prix par porte

11,32

Multiplicateur de revenu net

8,83 %

Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Commercial	130 584 \$
Autres	3 456 \$
Total	134 040 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	512 300\$
Bâtiment	88 700\$
Total	601 000\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Déchets	3 118 \$
Energie	23 332 \$
Neige/Pelouse	4 220 \$
Taxes Eau	165 \$
Taxes Municip.	12 197 \$
Taxes Scolaires	421 \$
Total	43 453 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte, Autre	Particularités	Coin de rue
Armoires	Mélamine	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Approvisionnement en eau	Municipalité	Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Partiellement aménagé
Énergie pour le chauffage	Gaz naturel	Stationnement	Extérieur (35)
Équipement disponible	Climatiseur central	Système d'égouts	Municipal
Fenêtres	Aluminium, Bois	Type de fenêtre	Guillotine
Fondation	Béton coulé	Topographie	Plat
Revêtements	Brique	Zonage	Commercial, Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

