



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 13 LOGEMENTS

101 -111, Rue St-Alphonse

Drummondville

PRIX DEMANDÉ

2 150 000\$

13

LOGEMENTS

192 420 \$

REVENUS BRUTS

165 385 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 13 logements Drummondville

Immeuble semi-commercial de 2 étages comprenant 6 logements et 7 locaux commerciaux, générant des revenus bruts de 192 420\$/année. Les unités sont spacieuses, lumineuses et bien entretenues, avec chauffage électrique et équipements variés incluant thermopompe, échangeur d'air et système d'alarme. L'ensemble repose sur 3 terrains totalisant 18 573 pieds², situé sur un coin de rue avec stationnement asphalté pour 10 voitures. Emplacement stratégique à proximité des services et axes routiers. Visites sur promesse d'achat acceptée seulement. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	2 150 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	13
Prix par porte	165 385 \$
Multiplicateur de revenu net	16,16
Taux global d'actualisation	6,19 %
Superficie du terrain	18 573 pi ²
Quartier	Drummondville
No Centris	19348803



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Cuisine



Cuisine



Salon



Chambre à coucher



Salle de lavage



Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt Appt 101: 4½ loué à 686\$/mois.
Appt App 109A: 5½ loué à 870\$/mois.
Appt App 109B: 4½ loué à 815\$/mois.
Appt App 109C: 4½ loué à 635\$/mois.
Appt App 109D: 3½ loué à 690\$/mois.
Appt App 340: 5½ loué à 690\$/mois.
Appt Local 103: 450 pieds² loué à 700\$/mois.
Appt Local 105: 444 pieds² loué à 772,50\$/mois. (Frais adm. 270\$/année)
Appt Local 107: 747 pieds² loué à 1000\$/mois. (Frais adm. 360\$/année)
Appt Local 111: 1130 pieds² loué à 1550\$/mois. (Frais adm. 558\$/année)
Appt Local 338-342: 3472 pieds² loué à 5289,40\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.
Appt Local 344: 935 pieds² loué à 825\$/mois. (Frais adm. 297\$/année)
Appt Local 350: 940 pieds² loué à 1350\$/mois. (Frais adm. 468\$/année)
Frais admin totaux facturés : 2052\$/année.
Revenus bruts totaux : 192 420\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble semi-commercial de 2 étages
- Composé de 6 logements et 7 locaux commerciaux
- Sous-sol non aménagé avec plafond de 6 pieds et plus
- Chauffage électrique avec plinthes
- Il y a huit portes ou locaux commerciaux. Un locataire occupe deux locaux qui ont été reliés
- Les unités sont spacieuses, lumineuses et en bon état

ÉQUIPEMENTS

- | | |
|--|----------------------|
| ■ Climatiseur mural | ■ Interphone |
| ■ Échangeur d'air | ■ Système d'alarme |
| ■ Détecteur d'incendie relié à la centrale | ■ Thermopompe murale |

TERRAIN ET COUR

- Un total de 3 terrains mesurant approximativement 18 573 pieds² en tout
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 10 voitures
- Allée en asphalte
- Situé sur un coin de rue

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 43 et autoroute 55
- Écoles primaires, secondaires et cégep
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 83

Bike Score: 92

Situé à 1h15 de Montréal.

Situé à 1h25 de Québec.

Situé à 1h15 de la frontière américaine.

Visites possibles avec promesse d'achat acceptée 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.****13**

Logements

165 385 \$

Prix par porte

16,16

Multiplicateur de revenu net

6,19 %

Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	52 632 \$
Commercial	137 844 \$
Autres	1 944 \$
Total	192 420 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	330 300\$
Bâtiment	672 000\$
Total	1 002 300\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	6 623 \$
Energie	7 184 \$
Neige/Pelouse	1 991 \$
Taxes Municip.	18 982 \$
Taxes Scolaires	711 \$
Total	35 491 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Particularités	Coin de rue
Armoires	Bois, Mélamine	Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Cégep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Approvisionnement en eau	Municipalité	Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé
Énergie pour le chauffage	Électricité	Stationnement	Extérieur (10)
Équipement disponible	Climatiseur mural, Échangeur d'air, Interphone, Système d'alarme, Thermopompe murale	Système d'égouts	Municipal
Fenêtres	Aluminium, PVC	Toiture	Autre
Fondation	Béton coulé, Pierre	Zonage	Commercial, Résidentiel
Revêtements	Acier, Autre, Brique		

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

