



À VENDRE ■ TRIPLEX

1023 -1027, Rue King O.

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ

480 000\$

1

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

2 619 pi²

SUPERFICIE HABITABLE

01 / LA PROPRIÉTÉ

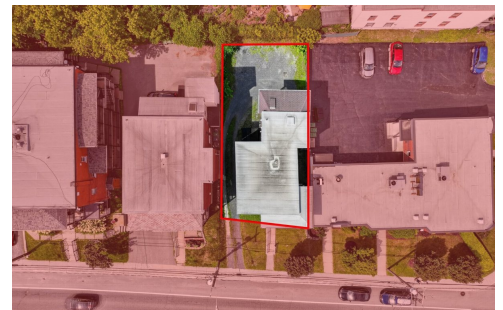
Triplex

Sherbrooke (Les Nations)

Belle opportunité d'investissement avec ce triplex en brique de 3 étages comprenant 2 logements résidentiels et un local commercial, générant des revenus bruts de 35 772\$/année. Les unités sont spacieuses, lumineuses et offrent beaucoup de cachet, avec balcons à l'avant et à l'arrière ainsi qu'une installation laveuse/sécheuse dans chaque appartement. Plusieurs travaux ont été réalisés, dont maçonnerie, gouttières et amélioration du vide sanitaire. Terrain de 3298 pieds² avec stationnement pour 3 voitures et remise arrière, dans un secteur central près des services. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	480 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Triplex
Chambres	1
Salles de bain	1
Superficie habitable	2 619 pi ²
Superficie du terrain	3 298 pi ²
Année de construction	1920
Quartier	Jacques-Cartier
No Centris	21672614



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



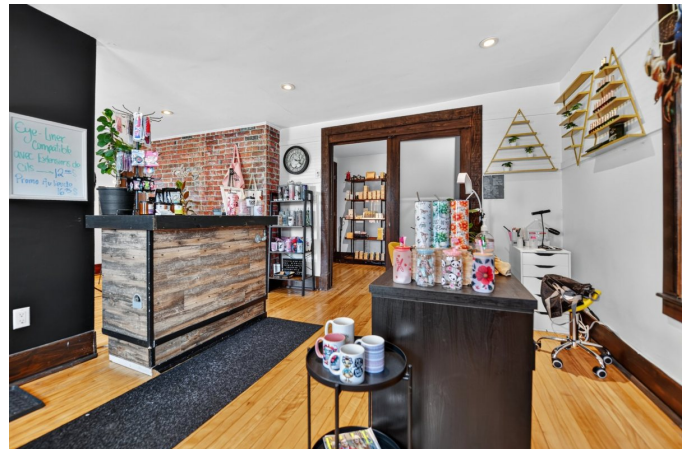
Entrée extérieure



Entrée extérieure



Commercial seulement



Commercial seulement



Commercial seulement



Commercial seulement

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

*INFOS IMPORTANTES

- Visites possibles avec promesse d'achat acceptée seulement pour le local commercial. Les logements pourront être visités sans promesse d'achat.

LISTE LOCATIVE

Local commercial 1023: 850 pieds² loué à 1300\$/mois, rien d'inclus.

Appt 1025: 3½ loué à 854\$/mois, rien d'inclus.

Appt 1027: 4½ loué à 827\$/mois, rien d'inclus.

Revenus bruts totaux : 35 772\$/année.

LOCAL COMMERCIAL 1023

L'acheteur sera libre de disposer du local 1023 à sa convenance à l'échéance du bail en vigueur. Il pourra notamment:

- Poursuivre la location avec la locataire actuelle, qui souhaite demeurer dans les lieux, selon un nouveau bail à convenir
- Reprendre le local pour son propre commerce
- Convertir le local en espace résidentiel, celui-ci ayant déjà servi de logement par le passé

* L'ACHETEUR devra faire les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes afin d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage.

IMMEUBLE

- Triplex sur 3 étages en brique
- Composé de 2 logements résidentiels et d'un local commercial
- Chauffage électrique avec plinthes
- Balcons à l'avant et à l'arrière
- Installation laveuse/sécheuse dans chaque appartement
- Les unités sont spacieuses, lumineuses et ont beaucoup de cachet

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Remplacement de gouttière
- Travaux de maçonnerie en façade
- Ajout d'une trappe d'accès au vide sanitaire ainsi que l'installation de fils chauffants sur l'entrée d'eau afin de prévenir le gel
- Remplacement d'une section du plancher du balcon avant

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 3298 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 3 voitures
- Allée en gravier
- Remise dans la cour arrière

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 et autoroute 10
- Centre-ville de Sherbrooke
- École primaire Sylvestre
- École secondaire Mitchell-Montcalm et Collège Mont Notre-Dame
- Cégep de Sherbrooke et Université de Sherbrooke
- CPE Les Petites Puces
- Lac des Nations, parc du Domaine-Howard et Gorge de la rivière Magog
- Club de golf de Sherbrooke
- Hôpital Hôtel-Dieu de Sherbrooke
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs

WalkScore: 92

Bike Score: 86

TransitScore: 57

Lignes d'autobus: 1, 3, 4, 9, 12, 57, 903, 913, 917

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 45min de la frontière américaine.

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.

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	20 172 \$
Commercial	15 600 \$
Total	35 772 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	145 500\$
Bâtiment	232 000\$
Total	377 500\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	3 988 \$
Neige/Pelouse	1 062 \$
Taxes Municip.	5 569 \$
Taxes Scolaires	236 \$
Total	10 855 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Armoires	Mélamine	Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Vide sanitaire
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur (3)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Guillotine
Fenêtres	PVC	Toiture	Membrane élastomère
Fondation	Béton coulé, Pierre	Topographie	Plat
Revêtements	Brique	Vue	Panoramique
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Transport en commun, Université	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

