

À VENDRE ▪ IMMEUBLE DE 6 LOGEMENTS

1025, Av. De La Ronde

Québec (La Cité-Limoilou)

PRIX DEMANDÉ
950 000$

6	69 060 $	158 333 $
LOGEMENTS	REVENUS BRUTS	PRIX PAR PORTE

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **14321512**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 6 logements

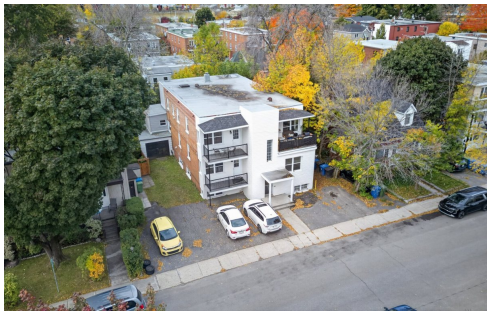
Québec (La Cité-Limoilou)

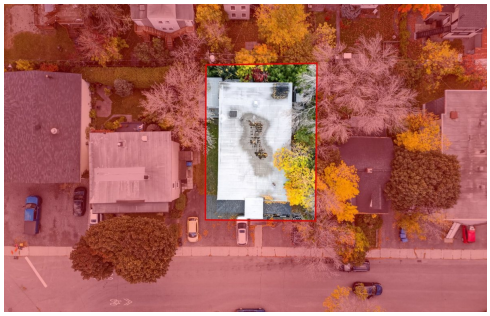
Coup de coeur pour les investisseurs! Situé dans le quartier Limoilou, ce 6 logements génère 69 060 $ de revenus bruts annuels et a été choyé par son propriétaire actuel. Plusieurs améliorations ont été effectuées : rénovation de certaines cuisines et salles de bains, réfection des balcons en fibre de verre, de certains revêtements de plancher et du revêtement de la façade avant. Le tout repose sur un terrain d'environ 4 480 pi². Commerces, services et transport en commun à deux pas, et le Domaine de Maizerets tout près pour profiter de la nature. Une belle occasion d'investir dans un immeuble bien situé.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**950 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Logements	**6**
Prix par porte	**158 333 $**
Multiplicateur de revenu net	**23,71**
Taux global d'actualisation	**4,22 %**
Superficie du terrain	**4 480 pi²**
Année de construction	**1948**
Quartier	**Maizerets**
No Centris	**14321512**







02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.


Salon


Salon


PASAGEWAY


Chambre à coucher


Chambre à coucher


Cuisine

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Une occasion à ne pas manquer pour les investisseurs! Ce 6 logements du quartier Limoilou, ayant bénéficié de plusieurs améliorations au fil des ans, offre un excellent potentiel dans un secteur pratique et recherché. Une propriété qui mérite assurément votre attention!

LISTE LOCATIVE

Appt 1 : 3½ loué à 848 $/mois. Rien d'inclus.

Appt 2 : 3½ loué à 964 $/mois. Rien d'inclus.

Appt 3 : 5½ loué à 1 150 $/mois. Rien d'inclus.

Appt 4 : 1½ loué à 950 $/mois. Deux meubles garde-manger inclus.

Appt 5 : 4½ loué à 878 $/mois. Rien d'inclus.

Appt 6 : 3½ loué à 965 $/mois. Eau chaude incluse.

Les locataires assument leur chauffage, leur électricité et leur eau chaude (à l'exception de l'appartement 6 pour l'eau chaude).

Revenus bruts totaux : 69 060 $/année.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Conversion du système de chauffage électrique en 2021.
- Remplacement du panneau électrique du logement #3 vers 2023-2024.
- Réfection du revêtement extérieur de la façade avant.
- Réfection des balcons en fibre de verre.
- Travaux de réparation de maçonnerie.
- Rénovation des cuisines des logements #3, #4 et #6.
- Rénovation des salles de bains des logements 2 et 3 et rénovation partielle de celle du logement 4.
- Ajout d'isolation au plancher du logement 3.
- Remplacement de certains revêtements de plancher.

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 4 479 pieds^2.
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 5 voitures.
- Allée en asphalte.

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 138 et autoroute 440.
- École primaire Dominique-Savio.
- École secondaire Jean-de-Brébeuf et École secondaire de la Cité.
- CPE La Becquée.
- Épiceries et pharmacies.

- Commerces et services divers.
- Domaine de Maizerets, parc Ferland et parc Bardy.
- Restaurants divers.
- Gyms et terrains sportifs.
- Hôpital de l'Enfant-Jésus.

Walk Score : 70

Bike Score : 89

Transit Score : 54

Lignes d'autobus : 19, 52, 54, 61, 133, 136, 290, 800, 950, 954.

Situé à environ 10 minutes du centre-ville de Québec.

Situé à 2 h 30 de Montréal.

Situé à 1 h 45 de la frontière américaine.

Visite possible 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.

6	158 333 $	23,71	4,22 %
Logements	Prix par porte	Multiplicateur de revenu net	Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	69 060 $
Total	**69 060 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	238 000$
Bâtiment	527 000$
Total	**765 000$**

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	6 927 $
Energie	2 646 $
Neige/Pelouse	882 $
Taxes Municip.	9 374 $
Taxes Scolaires	544 $
Total	**20 373 $**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Clôturé
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Autre
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Garage	Attaché
Revêtements	Autre, Brique, Vinyle
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Transport en commun
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (5), Au garage
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Guillotine
Toiture	Membrane élastomère
Topographie	Plat
Zonage	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

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

Renseignements tirés de l'inscription Centris no 14321512, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.