



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 3 LOGEMENTS

105 -109, Rue Rose-Ellis
Drummondville

PRIX DEMANDÉ

3 399 000\$

3

LOGEMENTS

1 133 000 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 3 logements Drummondville

Excellente opportunité d'investissement avec cet immeuble commercial construit en 2017, entièrement loué et générant des REVENUS NETS de 221 454\$/année. Il comprend un restaurant, un commerce et une clinique dentaire, répartis dans des unités spacieuses, lumineuses et bien entretenues. Terrain plat de 62 597 pieds² avec vaste stationnement asphalté pour 70 voitures et lampadaires. Immeuble bien équipé avec climatiseur central, échangeur d'air et système d'alarme, situé près des services, du Costco et des principaux axes routiers. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	3 399 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Bâtisse commerciale/Bureau
Logements	3
Prix par porte	1 133 000 \$
Superficie du terrain	62 598 pi ²
Année de construction	2017
Quartier	Drummondville
No Centris	18855172



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Façade



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Local 105A : 1913 pieds² loué à 3826\$/mois + tx, rien d'inclus.

Local 105C : 4200 pieds² loué à 6308\$/mois + tx, rien d'inclus.

Local 107 : 3660 pieds² loué à 8313,50\$/mois + tx, rien d'inclus.

Les dépenses afférentes à l'immeuble sont réparties et refacturées aux locataires selon les pourcentages prévus à leurs baux respectifs.

REVENUS NETS TOTAUX : 221 454\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble commercial construit en 2017
- Composé d'un restaurant, d'un commerce et d'une clinique dentaire
- Chauffage électrique avec plinthes et au gaz naturel à air pulsé
- Aucun sous-sol
- Les unités sont spacieuses, lumineuses et en bon état

ÉQUIPEMENTS

- Climatiseur central
- Détecteur d'incendie
- Système d'alarme
- Échangeur d'air

TERRAIN ET COUR

- Terrain plat mesurant approximativement 62 597 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 70 voitures
- Allée en asphalte avec des lampadaires

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|--|-----------------------------|
| ■ Route 143 et autoroute 20 | ■ Parcs et golf |
| ■ Écoles primaires, secondaires et cégep | ■ Restaurants divers |
| ■ Garderies et CPE | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épicerie et pharmacies | ■ Hôpital |
| ■ Commerces et services divers | ■ Costco |

WalkScore: 63

Bike Score: 57

Situé à 1h15 de Montréal.

Situé à 1h25 de Québec.

Situé à 1h20 de la frontière américaine.

Visite avec PA acceptée seulement.

Vente avec garantie légale.

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**Dépenses et évaluation.****3**

Logements

1 133 000 \$

Prix par porte

Dépenses	Annuel
Assurances	8 791 \$
Energie	3 061 \$
Entretien	2 160 \$
Neige/Pelouse	5 668 \$
Taxes Municip.	54 275 \$
Taxes Scolaires	2 167 \$
Total	76 122 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	1 514 500\$
Bâtiment	1 253 400\$
Total	2 767 900\$
Reprise de financement : Non	

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Revêtements	Pierre de béton
Mode de chauffage	Air soufflé	Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide
Approvisionnement en eau	Municipalité	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Énergie pour le chauffage	Électricité, Gaz naturel	Sous-sol	Aucun sous-sol
Équipement disponible	Climatiseur central, Échangeur d'air, Système d'alarme	Stationnement	Extérieur (70)
Fenêtres	Aluminium	Système d'égouts	Municipal
Fondation	Béton coulé	Toiture	Membrane élastomère

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

