



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 9 LOGEMENTS

11 -15, Rue Tourigny

Victoriaville

PRIX DEMANDÉ

1 199 000\$

9

LOGEMENTS

113 940 \$

REVENUS BRUTS

133 222 \$

PRIX PAR PORTE

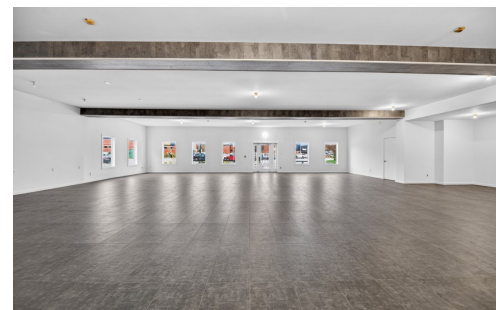
01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 9 logements Victoriaville

Installez votre pratique dans votre propre immeuble! Cet immeuble mixte comprend 8 logements 1½ et un local commercial climatisé de 2 500 pi², libre et prêt à accueillir une clinique ou un bureau de professionnel, pour des revenus bruts potentiels de 113 940 \$/an. Fenêtres et galeries remplacées en 2024, aires communes refaites en 2025. Terrain d'environ 7 175 pi² avec stationnement asphalté pour 8 véhicules. Pharmacies et cliniques à quelques pas, routes 116 et 122 à proximité. Un emplacement de choix pour un professionnel de la santé.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	1 199 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	9
Prix par porte	133 222 \$
Multiplicateur de revenu net	20,24
Taux global d'actualisation	4,94 %
Superficie du terrain	7 197 pi²
Année de construction	2000
No Centris	18448157



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



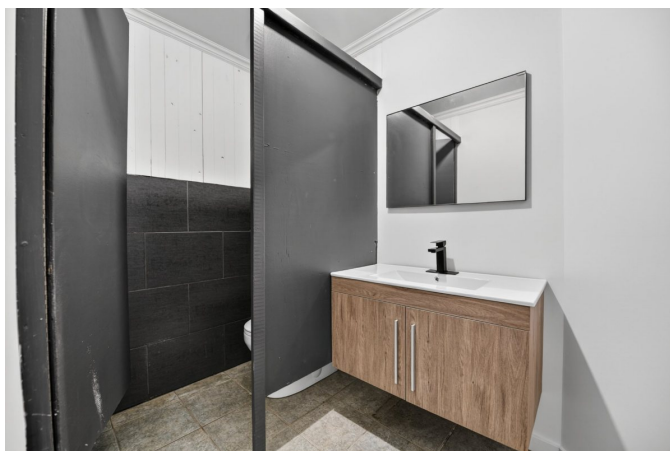
Commercial seulement



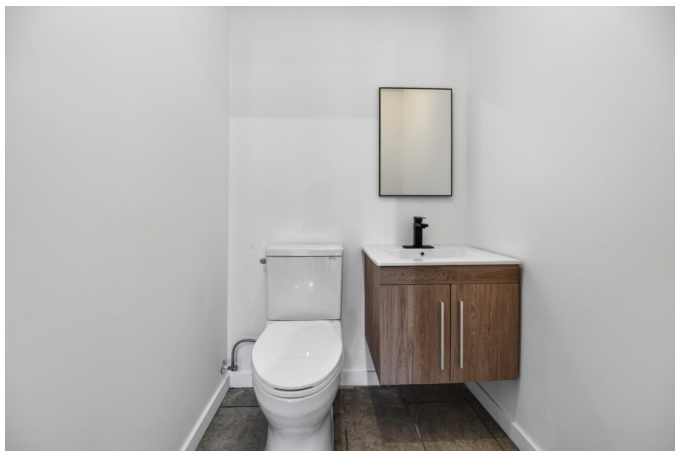
Commercial seulement



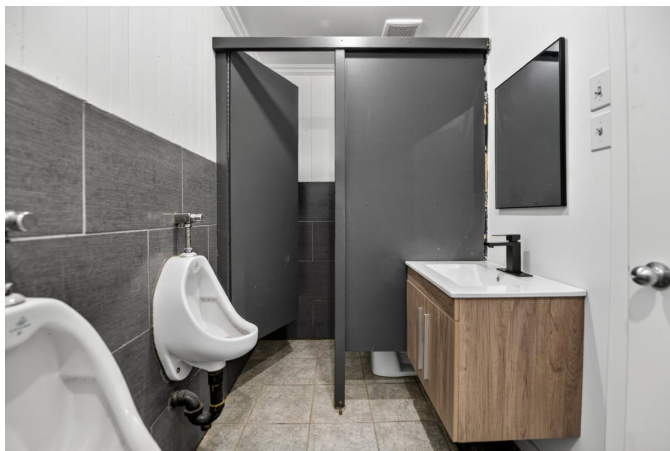
Commercial seulement



Salle de bains



Salle de bains



Salle de bains

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Immeuble mixte comprenant 8 logements 1½ ainsi qu'un local commercial de 2500 pieds², offrant des revenus bruts annuels potentiels totalisant 113 940\$. Excellente opportunité d'investissement avec potentiel d'optimisation.

Liste locative :

Appt 1 : 600\$/mois, tout inclus.

Appt 2 : 575\$/mois, tout inclus.

Appt 3 : 625\$/mois, tout inclus.

Appt 4 : 625\$/mois, tout inclus.

Appt 5 : 560\$/mois, tout inclus.

Appt 6 : 710\$/mois, tout inclus.

Appt 7 : 650\$/mois, tout inclus.

Appt 8 : 650\$/mois, tout inclus.

Local commercial : 2500 pieds² à 4500\$/mois de valeur locative.

La propriété comprend également un aspirateur central, une remise ainsi qu'un système d'alarme incendie relié à la centrale. Terrain d'environ 7175,22 pieds² avec allée asphaltée et stationnement pouvant accueillir jusqu'à 8 véhicules.

Emplacement stratégique à proximité des routes 116, 122 et de l'autoroute 955. Situé près des écoles primaires et secondaires, garderies et CPE, épiceries, pharmacies, commerces et services divers, restaurants, gyms, terrains sportifs, parcs, golf et hôpital.

Très bien placée dans le secteur du centre-ville / Quartier Notre-Dame, un secteur commercial actif qui regroupe plus de 40 boutiques, plus de 20 restaurants et plus de 100 professionnels. Le Quartier Notre-Dame est présenté comme le coeur commercial du centre-ville de Victoriaville.

À proximité, on retrouve plusieurs services de santé importants : Hôtel-Dieu d'Arthabaska (hôpital), Clinique familiale du Centre-Ville, Pharmacie Jean Coutu, Pharmacie Brunet Plus, Centre Dentaire Victoriaville, Clinique Visuelle de Victoriaville, IRIS, Lunetterie New Look, Polyclinique de l'Oreille / Groupe Forget, ainsi que plusieurs professionnels en psychologie, psychothérapie, audiologie, orthèses et soins spécialisés.

Dans le secteur immédiat du centre-ville, on peut nommer : Chaussures Beauchesne au 3, rue Tourigny, Boulange de la Gare, Café La Farniente, Café Resto Le Gavroche, Coopérative La Manne, Lewis Vin Café, Microbrasserie l'Hermite, Chocolat Favoris, Shad Café, Reno Sport, Girouard La Source du Sport, Boutique Bonne Cuisine, Lecompte Maison et Style de vie, Jean Coutu et plusieurs commerces spécialisés du Quartier Notre-Dame.

Stationnement facilement accessible !

WalkScore de 90 et Bike Score de 89.

Situé à environ 1h40 de Montréal, 1h10 de Québec et 2h 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.

9 Logements	133 222 \$ Prix par porte	20,24 Multiplicateur de revenu net	4,94 % Taux global d'actualisation
-----------------------	-------------------------------------	--	--

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	59 940 \$
Commercial	54 000 \$
Total	113 940 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	127 200\$
Bâtiment	726 400\$
Total	853 600\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	19 356 \$
Déchets	476 \$
Energie	3 041 \$
Neige/Pelouse	575 \$
Taxes Municip.	16 865 \$
Taxes Scolaires	628 \$
Total	40 941 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Aménagement du terrain	Clôturé	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Armoires	Mélamine	Sous-sol	Aucun sous-sol
Mode de chauffage	Eau chaude	Stationnement	Extérieur (8)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Mazout	Type de fenêtre	Guillotine
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Climatiseur mural	Toiture	Membrane élastomère
Fenêtres	PVC	Topographie	Plat
Fondation	Béton coulé	Zonage	Commercial, Résidentiel
Revêtements	Autre		

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

