



À VENDRE ■ BÂTISSE COMMERCIALE/BUREAU

1112, Rue du Conseil

Sherbrooke (Fleurimont)

PRIX DEMANDÉ

925 000\$

1

LOGEMENTS

925 000 \$

PRIX PAR PORTE

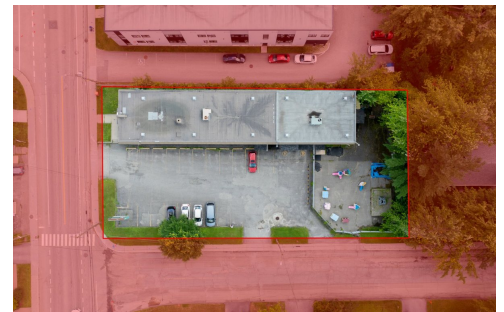
01 / LA PROPRIÉTÉ

Bâtisse commerciale/Bureau Sherbrooke (Fleurimont)

Votre prochain projet d'affaires commence ici! À l'angle des rues du Conseil et de Normandie, cet immeuble commercial vous laisse toute la liberté d'occuper ou de louer, et d'aménager un vaste espace polyvalent selon vos besoins. Son garage double intégré, doté de deux portes de garage, simplifie l'accès et les opérations au quotidien. Situé sur un terrain de coin d'environ 20 925 pi², il offre une grande aire de stationnement asphaltée et une belle visibilité sur deux rues. Une belle occasion pour un propriétaire occupant, une entreprise en croissance ou un investisseur.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	925 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Bâtisse commerciale/Bureau
Logements	1
Prix par porte	925 000 \$
Superficie du terrain	20 925 pi ²
Année de construction	1949
No Centris	16852943



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Salle d'eau



Bureau des secrétaires



PASAGEWAY

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

***INFOS IMPORTANTES**

La propriété est présentement vacante et libre à l'acheteur pour prise de possession immédiate

LISTE LOCATIVE

- Local 1112: 7245 pi² présentement vacant avec une valeur locative de 16 \$/pi²/année.

Revenus bruts potentiels : 78 624\$/année.

IMMEUBLE

- Bâtiment commercial d'un étage avec sous-sol
- Situé à l'angle des rues du Conseil et de Normandie, visibilité sur deux rues
- Garage double intégré avec deux portes de garage

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Réparation professionnelle du drain de toiture de l'agrandissement arrière

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompe centrale installée vers 2009-2010
- Échangeur d'air installé vers 2009-2010
- Puisard et pompe d'évacuation
- Ouvre-porte électrique au garage

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 20 925 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 20 voitures
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|--|-----------------------------------|
| ■ Route 112 et autoroute 610 | ■ Parc du Coeur-Immaculé-de-Marie |
| ■ École primaire du Coeur-Immaculé | ■ Parc Alfred-Demers |
| ■ École de la Montée (pavillon Le Ber) | ■ Restaurants divers |
| ■ Garderies et CPE | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épiceries et pharmacies | ■ Hôtel-Dieu de Sherbrooke |
| ■ Commerces et services divers | |

WalkScore: 77

Bike Score: 63

TransitScore: 47

Lignes d'autobus: 4, 55, 904, 8, 908

Situé à 1h45 de Montréal.

Situé à 2h40 de Québec.

Situé à 45 minutes 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

Dépenses et évaluation.

1

Logements

925 000 \$

Prix par porte

Dépenses	Annuel
Assurances	6 197 \$
Energie	15 824 \$
Neige/Pelouse	1 865 \$
Taxes Municip.	14 839 \$
Taxes Scolaires	472 \$
Total	39 197 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	262 400\$
Bâtiment	297 100\$
Total	559 500\$
Reprise de financement : Non	

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Particularités	Coin de rue
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Proximité	Autoroute/Voie rapide, Transport en commun
Approvisionnement en eau	Municipalité	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Énergie pour le chauffage	Électricité	Sous-sol	Aucun sous-sol
Équipement disponible	Thermopompe centrale	Stationnement	Extérieur (20), Au garage (2)
Fenêtres	Aluminium, Bois	Système d'égouts	Municipal
Fondation	Béton coulé	Toiture	Membrane élastomère
Garage	Intégré	Zonage	Commercial, Résidentiel
Revêtements	Aluminium		

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

