



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 8 LOGEMENTS

117 -131, Rue Jolliet

Saint-Lambert-de-Lauzon

PRIX DEMANDÉ

2 656 000\$

8

LOGEMENTS

159 120 \$

REVENUS BRUTS

332 000 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 8 logements

Saint-Lambert-de-Lauzon

Ensemble de deux bâtiments construits en 2024 totalisant 4 duplex modernes, générant des revenus bruts de 159 119\$/année. Chaque logement dispose d'une entrée indépendante, d'un balcon arrière, d'une thermopompe murale et d'une remise 4'x8'. Les unités du rez-de-chaussée profitent d'une cour privée. Finition moderne de qualité avec armoires en mélamine texturée « Nobella » et comptoirs en stratifié. Terrain de 27 141 pieds² avec 16 stationnements et fils pour bornes électriques. Secteur tranquille près des écoles, commerces et principaux axes routiers. Vente avec garantie légale. (Appt 123: rabais de 234\$/mois jusqu'au 30 juin 2026)

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	2 656 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	8
Prix par porte	332 000 \$
Multiplicateur de revenu net	20,70
Taux global d'actualisation	4,83 %
Superficie du terrain	27 141 pi ²
Année de construction	2024
No Centris	11420908



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Photo aérienne



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 117: 5½ (+ bureau) loué à 1999\$/mois.

Appt 119: 3½ loué à 1399\$/mois.

Appt 121: 5½ loué à 1999\$/mois.

Appt 123: 3½ loué à 1399\$/mois. (rabais de 234\$/mois jusqu'au 30 juin 2026)

Appt 125: 5½ (+ bureau) loué à 1999\$/mois.

Appt 127: 3½ loué à 1399\$/mois.

Appt 129: 5½ (+ bureau) loué à 2039\$/mois.

Appt 131: 3½ loué à 1027\$/mois.

Revenus bruts totaux : 159 119\$/année.

IMMEUBLE

- Ensemble de deux bâtiments totalisant 4 duplex
- Construction de 2024
- Entrée individuelle avec escalier pour chaque logement
- Balcon à l'arrière pour chaque unité
- Les comptoirs de cuisine et de salle de bain sont en stratifié
- Armoires de cuisine en mélamine de haute qualité avec la texture de bois "Nobella"
- Toutes les unités du rez-de-chaussée bénéficient d'une cour privée
- Les logements sont spacieux, modernes et lumineux

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompe murale x8
- Échangeur d'air
- Fils pour bornes de recharge électrique
- Chaque unité bénéficie d'une remise individuelle de dimension 4'x8'

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 27 141 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 16 voitures
- Allée en gravier

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| ■ Route 171, 175 et 218 | ■ Parcs et golf |
| ■ Autoroute 73 | ■ Restaurants divers |
| ■ Garderies, CPE et écoles primaires | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épiceries et pharmacies | ■ Hôpital |
| ■ Commerces et services divers | |

WalkScore: 17

Bike Score: 43

Lignes d'autobus: 65-T65-T66

Situé à 2h40 de Montréal.

Situé à 18 min de Québec.

Situé à 1h15 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

Revenus, dépenses et évaluation.

8

Logements

332 000 \$

Prix par porte

20,70

Multiplicateur de revenu
net

4,83 %

Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	159 120 \$
Total	159 120 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	544 300\$
Bâtiment	1 561 000\$
Total	2 105 300\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	4 534 \$
Neige/Pelouse	3 450 \$
Taxes Municip.	8 375 \$
Taxes Scolaires	1 567 \$
Total	17 926 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre	Services disponibles	Espace de rangement extérieur
Armoires	Mélamine	Sous-sol	6 pieds et plus, Totalelement aménagé
Approvisionnement en eau	Municipalité	Stationnement	Extérieur (16)
Énergie pour le chauffage	Électricité	Système d'égouts	Municipal
Équipement disponible	Échangeur d'air, Thermopompe murale	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fondation	Béton coulé	Topographie	Plat
Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski de fond, Sentier de motoneige, Sentier de VTT, Transport en commun	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

