



À VENDRE ■ QUADRUPLIX

# 12 -14, Rue St-Antoine N. Granby

PRIX DEMANDÉ

**895 000\$**

**2**

CHAMBRES

**1**

SALLES DE BAIN

**5 576 pi<sup>2</sup>**

TERRAIN

## 01 / LA PROPRIÉTÉ

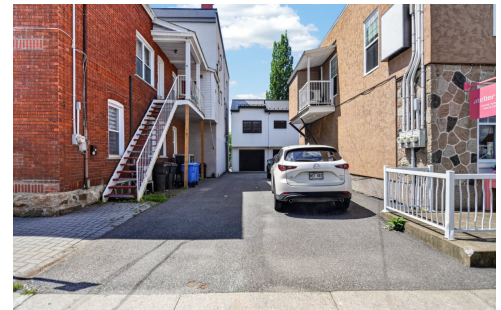
# Quadruplex

## Granby

Immeuble semi-commercial polyvalent comprenant 2 appartements meublés et 2 locaux commerciaux, générant des revenus bruts potentiels de 61 356\$/année. Un deuxième bâtiment a été construit en 2022, bonifiant l'ensemble de la propriété. Le 4½ et le loft, actuellement exploités en location court terme, sont disponibles et entièrement meublés à neuf. L'immeuble profite aussi d'un garage intégré à 2 portes, d'un abri d'auto et de plusieurs améliorations majeures, dont la rénovation complète du bâtiment avant. Terrain plat de 5576 pieds<sup>2</sup> avec stationnement asphalté pour 2 voitures, près des services et du Lac Boivin. Voir fiche détaillée !

## FICHE TECHNIQUE

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Prix demandé          | 895 000\$             |
| Type de bâtiment      | Détaché (Isolé)       |
| Genre                 | Quadruplex            |
| Chambres              | 2                     |
| Salles de bain        | 1                     |
| Superficie du terrain | 5 576 pi <sup>2</sup> |
| Année de construction | 1947                  |
| No Centris            | 15700541              |



02 / EN IMAGES

## Un aperçu des lieux.



Face arrière

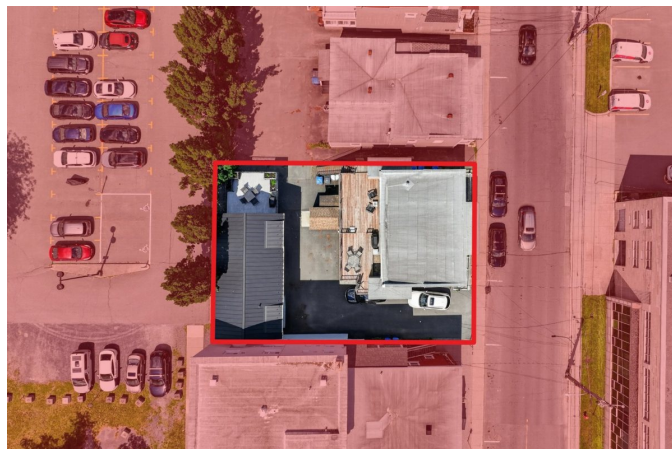


Photo aérienne



Commercial seulement



Commercial seulement



Salle d'eau



Commercial seulement

## 03 / ADDENDA

# Les détails de l'inscription.

**LISTE LOCATIVE**

Appt 14: 4½ tout meublé vacant à 2200\$/mois de valeur locative.

Appt 14-1: Loft tout meublé vacant à 1000\$/mois de valeur locative.

Local 1: 800 pieds² loué à 875\$+tx/mois, remise incluse seulement.

Local 2: 800 pieds² loué à 788\$+tx/mois, rien d'inclus.

Garage 2 places : 250\$/mois de valeur locative.

Revenus bruts potentiels totaux : 61 356\$/année.

**IMMEUBLE**

- Immeuble semi-commercial de 2 locaux et de 2 appartements
- Les appartements sont présentement utilisés en location court terme
- Sous-sol bas (moins de 6 pieds) et non aménagé
- Garage intégré avec 2 portes sous le 4½
- Abri d'auto attaché au 4½
- Les logements sont meublés à neuf, lumineux et en excellent état

**TRAVAUX/RÉNOVATIONS**

- En 2022, un deuxième bâtiment a été construit
- En 2021, la terrasse située au-dessus des locaux commerciaux a été entièrement refaite
- Dans le bâtiment avant, l'ensemble de la plomberie a été remplacé par de la plomberie en ABS en 2014
- Fournaise reconditionnée en 2014
- Thermopompe centrale reconditionnée en 2014
- Rénovation complète du bâtiment avant en 2014

**ÉQUIPEMENTS**

- Thermopompe murale
- Système d'alarme
- Détecteur d'incendie non relié
- Installation aspirateur central
- 

**TERRAIN ET COUR**

- Terrain plat mesurant approximativement 5576 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 2 voitures
- Allée en asphalte

**À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ**

- Route 112 et autoroute 10
- Écoles primaires, secondaires et cégep
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital
- Lac Boivin

WalkScore: 95

Bike Score: 68

Situé à 1h de Montréal.

Situé à 2h15 de Québec.

Situé à 1h de la frontière américaine.

Visite avec PA 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.**

| Revenus bruts potentiels | Annuel           |
|--------------------------|------------------|
| Résidentiel              | 38 400 \$        |
| Commercial               | 19 956 \$        |
| Stationnement            | 3 000 \$         |
| <b>Total</b>             | <b>61 356 \$</b> |

| Évaluation municipale | Montant          |
|-----------------------|------------------|
| Terrain               | 103 600\$        |
| Bâtiment              | 456 400\$        |
| <b>Total</b>          | <b>560 000\$</b> |

Reprise de financement : **Non**

| Dépenses        | Annuel           |
|-----------------|------------------|
| Assurances      | 6 222 \$         |
| Autre           | 993 \$           |
| Energie         | 2 541 \$         |
| Taxes Municip.  | 7 899 \$         |
| Taxes Scolaires | 402 \$           |
| <b>Total</b>    | <b>18 057 \$</b> |

## 05 / CARACTÉRISTIQUES

**Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.**

|                           |                                                                       |                      |                                                                                                                                      |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abri d'auto               | Attaché                                                               | Proximité            | Autre, Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire |
| Allée                     | Asphalte                                                              | Services disponibles | Détecteur d'incendie                                                                                                                 |
| Mode de chauffage         | Air soufflé                                                           | Sous-sol             | Bas (moins de 6 pieds), Non aménagé                                                                                                  |
| Approvisionnement en eau  | Municipalité                                                          | Stationnement        | À l'abri, Extérieur (2), Au garage (2)                                                                                               |
| Énergie pour le chauffage | Électricité                                                           | Système d'égouts     | Municipal                                                                                                                            |
| Équipement disponible     | Installation aspirateur central, Système d'alarme, Thermopompe murale | Type de fenêtre      | Guillotine                                                                                                                           |
| Fenêtres                  | PVC                                                                   | Topographie          | Plat                                                                                                                                 |
| Fondation                 | Béton coulé                                                           | Zonage               | Commercial, Résidentiel                                                                                                              |
| Revêtements               | Autre, Pierre de béton, Stuc                                          |                      |                                                                                                                                      |

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

