À VENDRE ▪ BÂTISSE COMMERCIALE/BUREAU

# 1225, Rue Wellington S.

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ
**500 000$**

**1**
LOGEMENTS

**500 000 $**
PRIX PAR PORTE

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **18369931**

01 / LA PROPRIÉTÉ

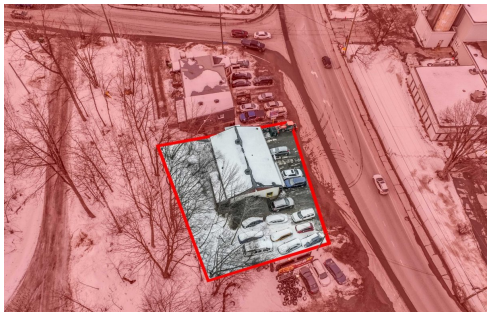
# Bâtisse commerciale/Bureau

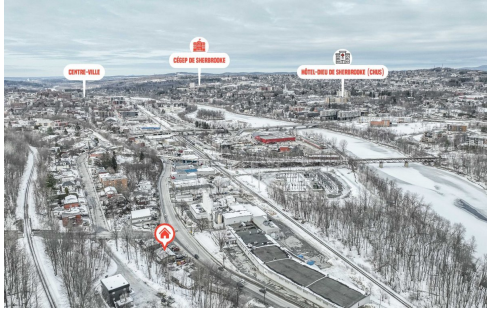
## Sherbrooke (Les Nations)

Immeuble commercial de type garage mécanique offrant une excellente opportunité pour entrepreneur ou investisseur. Bâtiment en brique avec toiture en bardeaux d'asphalte, muni de deux portes de garage de 10 pieds de large par 11 pieds 10 pouces de haut. L'espace comprend une réception, une aire mécanique, une toilette et une pièce de stockage. Le garage est vendu avec inventaire et outils, permettant une prise de possession rapide et opérationnelle. Terrain de 8076 pieds² avec stationnement asphalté pour 7 voitures et aucun voisin à l'arrière. Emplacement stratégique à proximité des axes routiers, services et commodités. Voir fiche détaillée!

### FICHE TECHNIQUE

| | |
|---|---|
| Prix demandé | **500 000$** |
| Type de bâtiment | **Détaché (Isolé)** |
| Genre | **Bâtisse commerciale/Bureau** |
| Logements | **1** |
| Prix par porte | **500 000 $** |
| Superficie du terrain | **8 076 pi²** |
| Année de construction | **1981** |
| Délai d'occupation | **30 jours** |
| Quartier | **Mont-Bellevue** |
| No Centris | **18369931** |





02 / EN IMAGES

# Un aperçu des lieux.

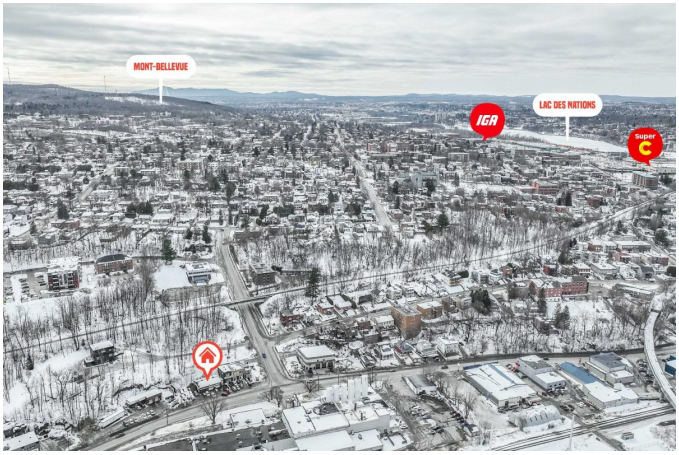
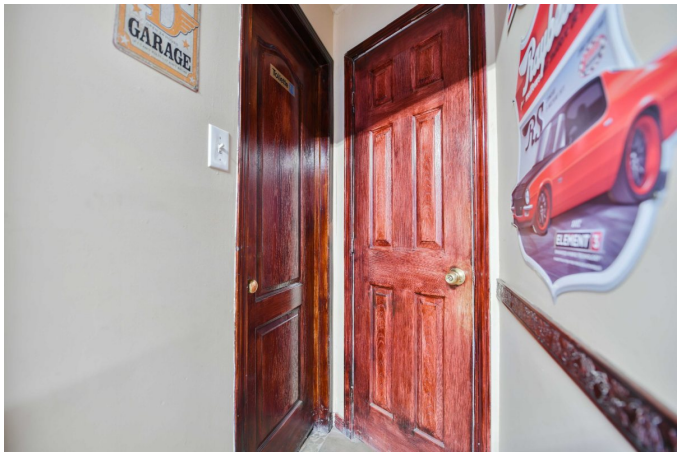


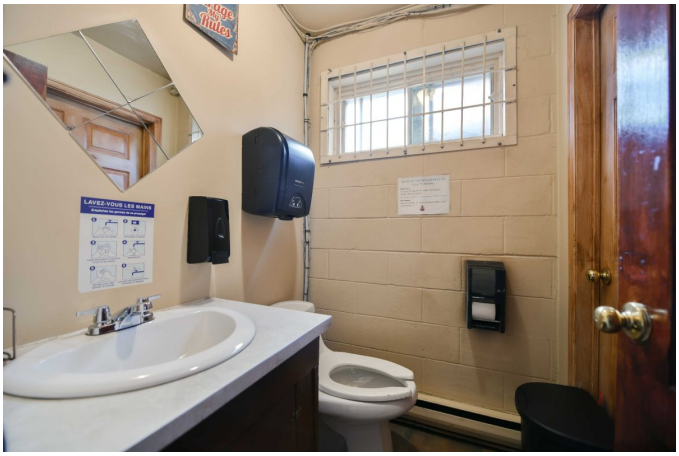
Photo aérienne

Réception

Réception



PASAGEWAY


Salle d'eau

Granite

03 / ADDENDA

# Les détails de l'inscription.

## IMMEUBLE

- Immeuble commercial de type garage mécanique
- Revêtement en brique et toiture en bardeaux d'asphalte
- Muni de 2 portes de garage de 10 pieds de large et 11 pieds 10 pouces de haut
- Le garage est déjà équipé avec un inventaire et des outils
- Composé d'une pièce de réception, d'une pièce à mécanique, d'une toilette et d'une pièce de stockage

## TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 8076 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 7 voitures
- Allée en asphalte
- Aucun voisin arrière

## À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 143 et autoroute 410
- Écoles primaires, secondaires, cégep et université
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital
- Mont-Bellevue

**WalkScore: 64** | **Bike Score: 43** | **TransitScore: 45** | **Lignes d'autobus : 2-13-14-29-55-907-919**

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h15 de Québec.

Situé à 45 minutes de la frontière américaine.

Visites sous promesse d'achat acceptée seulement.

Le Lift Atlas est un bien financé, l'ACHETEUR devra reprendre le contrat et continuer les paiements pour l'appareil.

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

**500 000 $**
Prix par porte

| Dépenses | Annuel |
|---|---|
| Assurances | 6 590 $ |
| Energie | 5 421 $ |
| Taxes Municip. | 4 310 $ |
| Taxes Scolaires | 124 $ |
| **Total** | **16 445 $** |

| Évaluation municipale | Montant |
|---|---|
| Terrain | 108 000$ |
| Bâtiment | 109 200$ |
| **Total** | **217 200$** |

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

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

| | |
|---|---|
| **Allée** | Asphalte |
| **Approvisionnement en eau** | Municipalité |
| **Énergie pour le chauffage** | Électricité |
| **Garage** | Double largeur ou plus, Intégré |
| **Revêtements** | Brique |
| **Particularités** | Autre |

| | |
|---|---|
| **Proximité** | Autre, Autoroute/Voie rapide, Transport en commun |
| **Stationnement** | Extérieur (7), Au garage (2) |
| **Système d'égouts** | Municipal |
| **Toiture** | Bardeaux d'asphalte |
| **Zonage** | Commercial, Résidentiel |

VOTRE ÉQUIPE

# Parlons de votre projet.

**Alexandre Boisvert.**
819 481-0551

**Lancelot Pleau D'Amour.**
819 481-0551

**Mathys Caron.**
819 300-2707

NOUS JOINDRE

**819 481-0551 | 418 476-4222**
info@groupeir.ca
agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche en ligne

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

Renseignements tirés de l'inscription Centris no 18369931, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.