



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 6 LOGEMENTS

1335 -1341, Av. Maguire

Québec (Sainte-Foy/Sillery/Cap-Rouge)

PRIX DEMANDÉ

935 000\$

6

LOGEMENTS

78 264 \$

REVENUS BRUTS

155 833 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

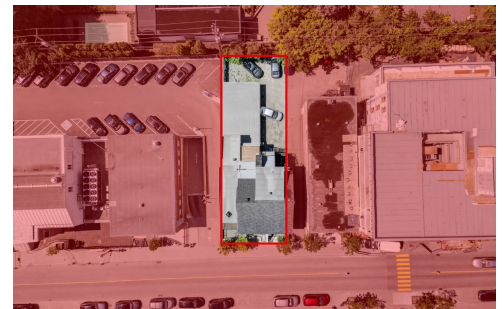
Immeuble de 6 logements

Québec (Sainte-Foy/Sillery/Cap-Rouge)

Belle opportunité d'investissement à Québec avec cet immeuble semi-commercial de 3 étages comprenant 4 logements résidentiels et 2 locaux commerciaux, générant des revenus bruts potentiels de 78 264\$/année. L'un des logements est vacant et le grand 9½ sera disponible pour l'acheteur, offrant une belle flexibilité pour propriétaire occupant ou optimisation locative. Les unités sont spacieuses et lumineuses, avec sous-sol (plafond bas) entièrement aménagé et entrée extérieure. Terrain plat et clôturé de 4963 pieds² avec stationnement asphalté pour 4 voitures. Emplacement recherché près des services, écoles et transports. Voir fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	935 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	6
Prix par porte	155 833 \$
Multiplicateur de revenu net	24,98
Taux global d'actualisation	4,00 %
Superficie du terrain	4 963 pi ²
Année de construction	1944
Quartier	Sillery
No Centris	9583847



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Stationnement



Hall d'entrée



Salon



Bureau à domicile



Cuisine



Cuisine

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Local 1335 : 539 pieds² loué à 1089\$/mois, rien d'inclus.

Appt 1337-1 : 3½ vacant à 700\$/mois de valeur locative. Appt 1337-2: 5½ loué à 765\$/mois, chauffage inclus.

Appt 1337-3: 4½ loué à 668\$/mois, chauffage inclus.

Appt 1337-4: 9½ à 1800\$/mois de valeur locative (proprio occupant, disponible pour l'acheteur).

Local 1341 : 539 pieds² loué à 1500\$/mois, chauffage inclus.

Revenus bruts totaux : 78 264\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble semi-commercial en brique et vinyle de 3 étages
- Composé de 4 logements et de 2 locaux commerciaux
- Chauffage électrique à eau chaude
- Sous-sol totalement aménagé avec entrée extérieure
- Les unités sont spacieuses et lumineuses

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 4963 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures
- Allée en asphalte
- Terrain plat et clôturé

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 73 et autoroute 175
- Écoles primaires, secondaires, cégep et université
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 87

Bike Score: 93

TransitScore: 52

Lignes d'autobus : 11-11G-14G-16-25-25G-925

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.

6

Logements

155 833 \$

Prix par porte

24,98

Multiplicateur de revenu net

4,00 %

Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	47 196 \$
Commercial	31 068 \$
Total	78 264 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	294 000\$
Bâtiment	546 000\$
Total	840 000\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	4 079 \$
Energie	7 402 \$
Neige/Pelouse	750 \$
Taxes Municip.	18 746 \$
Taxes Scolaires	602 \$
Total	31 579 \$

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, Université
Aménagement du terrain	Clôturé	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Armoires	Bois	Sous-sol	Bas (moins de 6 pieds), Entrée indépendante, Totalement aménagé
Mode de chauffage	Eau chaude	Stationnement	Extérieur (4)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Guillotine, Manivelle
Fenêtres	PVC	Toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère
Fondation	Béton coulé	Topographie	Plat
Revêtements	Brique, Vinyle	Zonage	Commercial, 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

