



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS

135 -137, Rue Racine

Québec (La Haute-Saint-Charles)

PRIX DEMANDÉ

829 900\$

5

LOGEMENTS

55 860 \$

REVENUS BRUTS

165 980 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 5 logements

Québec (La Haute-Saint-Charles)

Opportunité d'investissement intéressante avec cet immeuble semi-commercial de 3 étages comprenant 4 logements résidentiels et un local commercial, pour des revenus bruts potentiels de 55 860\$/année. Les unités sont spacieuses, lumineuses et bien entretenues, chacune disposant de son installation laveuse/sécheuse. Le local commercial, aménagé à la manière d'un logement. Terrain de 1932 pieds² avec stationnement pour 3 voitures. Situé dans un secteur recherché à proximité des commerces, services et principaux axes routiers. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	829 900\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	5
Prix par porte	165 980 \$
Multiplicateur de revenu net	21,89
Taux global d'actualisation	4,57 %
Superficie du terrain	1 932 pi ²
Année de construction	1930
Quartier	Loretteville
No Centris	14125371



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



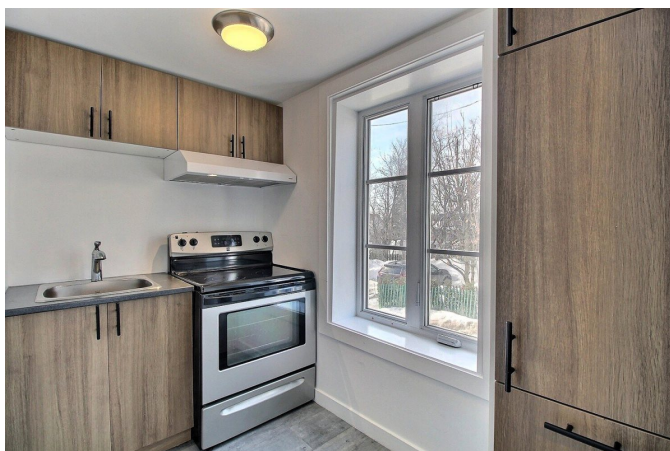
Commercial seulement



Commercial seulement



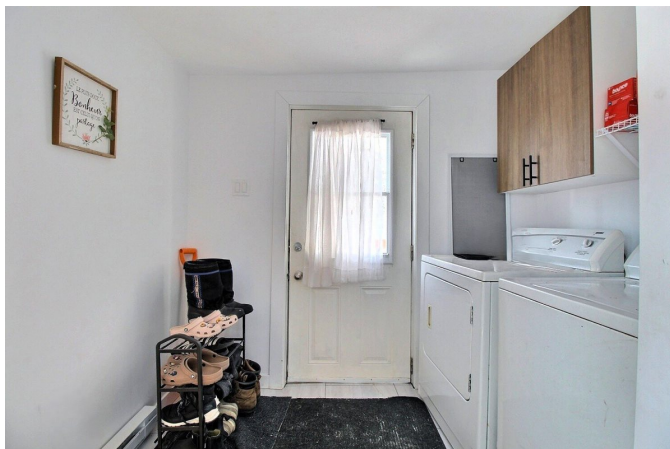
Commercial seulement



Commercial seulement



Commercial seulement



Salle de lavage

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 135: 4½ loué à 1185\$/mois, rien d'inclus.

Appt 135-1/4: 3½ loué à 950\$/mois, rien d'inclus.

Appt 135-3/4: 3½ loué à 950\$/mois, rien d'inclus.

Appt 137: 3½ loué à 970\$/mois, rien d'inclus.

Local commercial : de type 1½ vacant à 600\$/mois de valeur locative.

Revenus bruts potentiels totaux : 55 860\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble semi-commercial en vinyle de 3 étages
- Composé de 4 logements et d'un local commercial
- Chauffage électrique
- Chaque unité possède une installation laveuse/sécheuse
- Le local commercial est fait comme un logement
- Les logement sont spacieux, lumineux et en bon état

TERRAIN ET COUR

- Terrain en pente mesurant approximativement 1932 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 3 voitures
- Allée en gravier

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 369 et autoroute 573
- 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: 88

Bike Score: 72

TransitScore: 46

Lignes d'autobus : 72-75-84-272-273-284-384-584-972

Visites possibles avec promesse d'achat 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.

5

Logements

165 980 \$

Prix par porte

21,89Multiplicateur de revenu
net**4,57 %**

Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	48 660 \$
Commercial	7 200 \$
Total	55 860 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	75 000\$
Bâtiment	249 000\$
Total	324 000\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	3 940 \$
Neige/Pelouse	549 \$
Taxes Municip.	5 937 \$
Taxes Scolaires	251 \$
Total	10 677 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre	Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Transport en commun, Université
Armoires	Mélamine		
Approvisionnement en eau	Municipalité		
Énergie pour le chauffage	Électricité	Stationnement	Extérieur (3)
Fenêtres	PVC	Système d'égouts	Municipal
Fondation	Béton coulé, Pierre	Type de fenêtre	Manivelle
Revêtements	Vinyle	Toiture	Membrane élastomère
		Topographie	En pente
		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

