



À VENDRE ■ TRIPLEX

1372 -1378, Rue King O.

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ

499 000\$

1

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

2 719 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

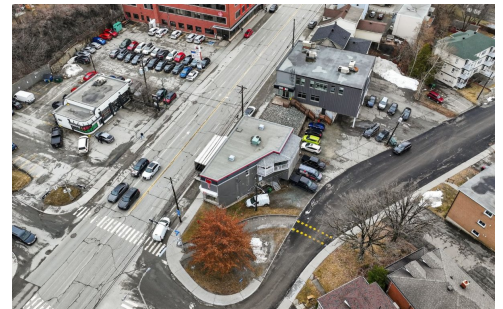
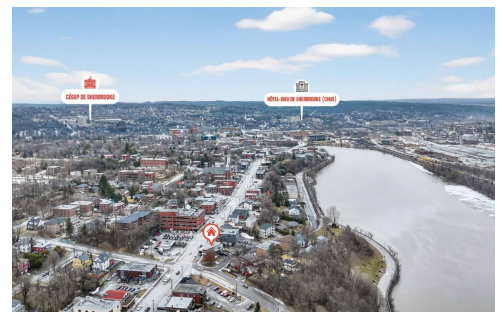
Triplex

Sherbrooke (Les Nations)

Triplex polyvalent avec local commercial au rez-de-chaussée, bénéficiant d'un emplacement stratégique sur l'artère principale de Sherbrooke avec pignon sur rue offrant une excellente visibilité. Comprend 2 logements 3 ½ déjà loués à 578\$/mois et 625\$/mois, pour des revenus bruts de 14 436\$/année. Immeuble de 2 étages avec stationnement à l'arrière. Terrain plat de 2 718 pieds² en coin de rue, allée asphaltée et gravier pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures. Secteur recherché à proximité des services et axes routiers, présentant un intéressant potentiel d'optimisation. Vente sans garantie légale.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	499 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Triplex
Chambres	1
Salles de bain	1
Superficie du terrain	2 719 pi ²
Année de construction	1965
Délai d'occupation	180 jours
Quartier	Mont-Bellevue
No Centris	17396253



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.

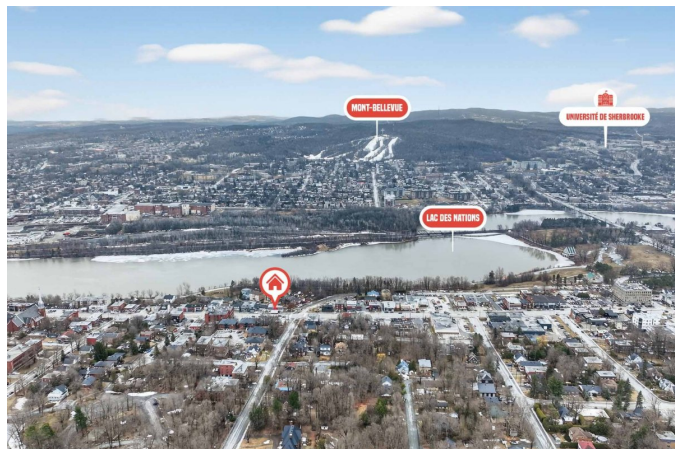


Photo aérienne

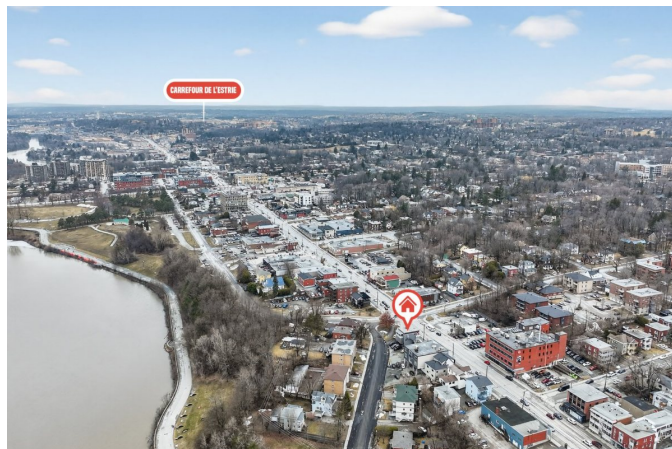


Photo aérienne



Commercial seulement



Commercial seulement



Commercial seulement



Commercial seulement

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Triplex polyvalent avec local commercial au rez-de-chaussée, bénéficiant d'un emplacement stratégique avec pignon sur l'artère principale de la ville de Sherbrooke, offrant une excellente visibilité et un fort achalandage. L'immeuble comprend 2 logements résidentiels 3 pièces 1/2 présentement loués, situés au 1372 rue King O. à 578\$/mois et au 20 rue Vanier à 625\$/mois, chacun avec un stationnement inclus, générant des revenus bruts totaux de 14 436\$/année. Bâtisse de 2 étages avec stationnement à l'arrière.

Le terrain plat d'environ 2 718 pieds² est situé sur un coin de rue, offrant une belle accessibilité. L'allée en asphalte et en gravier permet d'accueillir jusqu'à 4 véhicules.

Emplacement recherché à proximité de la route 112 et de l'autoroute 410, des écoles primaires et secondaires, garderies et CPE, épiceries, pharmacies, commerces et services, parcs, golf, restaurants, gyms, terrains sportifs ainsi que de l'hôpital. WalkScore de 89, Bike Score de 82 et TransitScore de 53, desservi par les lignes d'autobus 1, 3, 4, 16, 17, 57, 449, 903, 913 et 917. Situé à 1h40 de Montréal, 2h20 de Québec et à 45 minutes de la frontière américaine.

Opportunité intéressante pour investisseur ou propriétaire occupant souhaitant optimiser le potentiel de l'immeuble dans un secteur dynamique.

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. 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.

L'occupation des lieux pourra se faire 180 jours suivant le passage chez le notaire. Les VENDEUR devront s'entendre sur un loyer mensuel avec le futur ACHETEUR pour la période de leur occupation suivant la vente de l'immeuble.

04 / LES CHIFFRES

Revenus, dépenses et évaluation.

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	14 436 \$
Commercial	51 000 \$
Total	65 436 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	94 700\$
Bâtiment	326 100\$
Total	420 800\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Energie	7 630 \$
Taxes Municip.	6 683 \$
Taxes Scolaires	288 \$
Total	14 601 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte, Autre	Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond, Transport en commun, Université
Armoires	Mélamine	Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur (4)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Coulissante, Guillotine, Manivelle
Fenêtres	PVC	Toiture	Membrane élastomère
Fondation	Béton coulé	Topographie	Plat
Revêtements	Aluminium, Autre, Brique	Zonage	Commercial, Industriel, Résidentiel
Particularités	Coin de rue		

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

