



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 26 LOGEMENTS

141, Rue Mistouk

Alma

PRIX DEMANDÉ

1 650 000\$

26

LOGEMENTS

567 192 \$

REVENUS BRUTS

63 462 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 26 logements

Alma

Offrez un véritable chez-soi aux aînés d'Alma! Cette résidence de 26 chambres accueille ses résidents dans un cadre chaleureux, où repas, collations, entretien ménager, buanderie et literie sont assurés au quotidien. Salle à manger et cuisine communes, ascenseur, salles de bain communes et douches adaptées facilitent la vie de chacun. Implantée sur un terrain d'environ 15 672 pi² avec stationnement pour 9 voitures, elle bénéficie également d'un accès pratique aux services, commerces, écoles et soins de santé. Une belle occasion de poursuivre une mission humaine bien implantée.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	1 650 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	26
Prix par porte	63 462 \$
Multiplicateur de revenu net	3,52
Taux global d'actualisation	28,44 %
Superficie du terrain	15 672 pi ²
Année de construction	1987
Quartier	Alma
No Centris	13986683



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Façade



Salle



Salle



Salle



Salle



Salle

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Résidence pour personnes âgées de 26 chambres à Alma, une occasion d'affaires pour un investisseur ou un exploitant souhaitant poursuivre la mission d'un milieu de vie familial dédié au bien-être des aînés. Les résidents y bénéficient des repas et collations, de l'entretien ménager, de la buanderie et de la literie.

LISTE LOCATIVE

26 chambres réparties en trois configurations:

- Chambre avec lavabo privé et salle de bain partagée à proximité
- Chambre avec lavabo et toilette privés
- Chambre avec salle de bain complète (lavabo, toilette et bain privés)

Revenus bruts potentiels totaux : 775 512\$/année.

Les revenus présentés ne tiennent pas compte des dépenses d'exploitation. Les états financiers et les documents justificatifs peuvent être transmis sur demande.

IMMEUBLE

- Cuisine et salle à manger commune
- Salles de bain communes avec douches adaptées

ÉQUIPEMENTS

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| ■ Ascenseur | ■ Climatiseur central et mural |
| ■ Buanderie | ■ Échangeur d'air |
| ■ Adoucisseur d'eau | ■ Aspirateur central |
| ■ Thermopompe centrale et murale | ■ Système d'alarme |

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 15 672 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 9 voitures.
- Allée en asphalte.

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|-----------------------------|---|
| ■ Route 169 | ■ Commerces et services divers |
| ■ École Maria | ■ Parc de l'Amitié et parc des Pluviers |
| ■ École Jean-Gauthier | ■ Restaurants divers |
| ■ CPE Les Picassos de l'Île | ■ Centre sportif Mistouk |
| ■ Épiceries et pharmacies | ■ Hôpital d'Alma |

WalkScore: 48

Bike Score: 54

Situé à 5h de Montréal.

Situé à 2h40 de Québec.

Situé à 5h de la frontière américaine.

Visite possible avec promesse d'achat accepté 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.

26

Logements

63 462 \$

Prix par porte

3,52

 Multiplicateur de revenu
net

28,44 %

Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	567 192 \$
Total	567 192 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	72 800\$
Bâtiment	750 600\$
Total	823 400\$

 Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	9 941 \$
Autre	10 481 \$
Energie	15 257 \$
Taxes Municip.	9 371 \$
Taxes Scolaires	655 \$
Total	45 705 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Proximité	Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire
Aménagement du terrain	Clôturé	Services disponibles	Buanderie, Détecteur d'incendie
Armoires	Mélamine	Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur (9)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Manivelle
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Adoucisseur d'eau, Climatiseur central, Climatiseur mural, Échangeur d'air, Système d'alarme, Thermopompe centrale, Thermopompe murale	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Facilité d'accès	Ascenseur	Topographie	Plat
Fenêtres	PVC	Vue	Sur la ville
Fondation	Bois	Zonage	Résidentiel
Revêtements	Acier	Adapté pour personnes à mobilité réduite	Douche sans seuil, Entrée adaptée, Rampe d'accès extérieure
Particularités	Coin de rue		

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

