



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 6 LOGEMENTS

1474 -1476, Rue Principale

Saint-Philémon

PRIX DEMANDÉ

679 000\$

6

LOGEMENTS

52 140 \$

REVENUS BRUTS

113 167 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 6 logements

Saint-Philémon

Immeuble à revenus bien entretenu composé de 6 logements 4½ et d'un garage double détaché avec mezzanine, loué pour l'entreposage. Revenus bruts potentiels de 52 140 \$/an, incluant le 4½ vacant au 1474, prêt à accueillir un propriétaire occupant ou un nouveau locataire au loyer du marché. Terrain d'environ 9 709 pi² offrant du stationnement pour plusieurs voitures. Emplacement stratégique sur la rue Principale, à deux pas de l'école primaire et des commerces, à quelques minutes du parc régional du Massif du Sud. Une belle occasion d'investir dans un immeuble polyvalent au coeur de Saint-Philémon.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	679 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	6
Prix par porte	113 167 \$
Multiplicateur de revenu net	21,37
Taux global d'actualisation	4,68 %
Superficie du terrain	9 709 pi ²
Année de construction	1987
No Centris	13352900



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Vue d'ensemble



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

***INFOS IMPORTANTES**

La locataire du logement 1474 prévoit quitter le logement au cours du mois d'octobre 2026.

LISTE LOCATIVE

Appt 819: 4½ loué à 675\$/mois. rien d'inclus.

Appt 821: 4½ loué à 640\$/mois. rien d'inclus.

Appt 823: 4½ loué à 680\$/mois. rien d'inclus.

Appt 1474: 4½ présentement vacant avec une valeur locative de 895\$/mois.

Appt 1476: 4½ loué à 600\$/mois. rien d'inclus.

Garage 1474A: Garage loué à 225\$/mois. rien d'inclus.

Les locataires assument le chauffage, l'électricité et l'eau chaude

Revenus bruts potentiels totaux : 52 140\$/année.

CARACTÉRISTIQUES

- Entrées individuelles pour chaque logement.
- Installation laveuse-sécheuse dans chaque logement.
- Garage chauffé avec 2 espaces de stationnement

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 9709 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 8 voitures
- Garage pouvant accueillir jusqu'à 2 voitures
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|--|----------------------------------|
| ■ Route 281 | ■ Épiceries et pharmacies |
| ■ École des Échos-de-la-Forêt (primaire) | ■ Parc régional du Massif du Sud |
| ■ Bureau de poste et bureau municipal | ■ Station de ski Massif du Sud |
| ■ Garderies et CPE | ■ Dépanneur et Restaurants |

WalkScore: 30

Bike Score: 27

Situé à 3h de Montréal.

Situé à 1h de Québec.

Situé à 1h40 de la frontière américaine.

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.

6 Logements	113 167 \$ Prix par porte	21,37 Multiplicateur de revenu net	4,68 % Taux global d'actualisation
-----------------------	-------------------------------------	--	--

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	49 440 \$
Stationnement	2 700 \$
Total	52 140 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	15 400\$
Bâtiment	348 500\$
Total	363 900\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	2 896 \$
Neige/Pelouse	1 817 \$
Taxes Municip.	8 623 \$
Taxes Scolaires	273 \$
Total	13 609 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Proximité	Parc-espace vert, École primaire
Armoires	Bois, Mélamine	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé
Approvisionnement en eau	Municipalité	Stationnement	Extérieur (8), Au garage (2)
Énergie pour le chauffage	Électricité	Système d'égouts	Municipal
Fenêtres	PVC	Type de fenêtre	Manivelle
Fondation	Béton coulé	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Garage	Chauffé, Détaché, Simple largeur	Topographie	Plat
Revêtements	Autre	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

