



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 7 LOGEMENTS

1821, Rue Galt E.

Sherbrooke (Fleurimont)

PRIX DEMANDÉ

915 000\$

7

LOGEMENTS

67 488 \$

REVENUS BRUTS

130 714 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

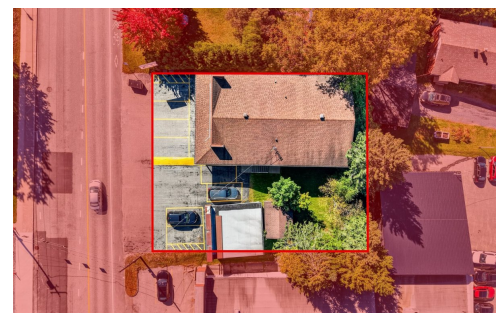
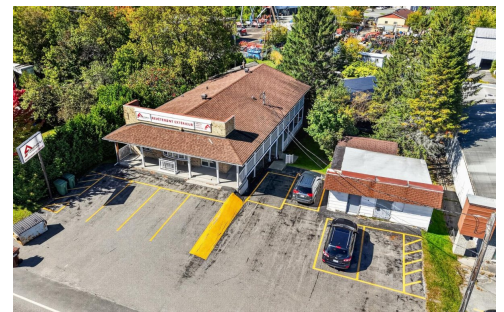
Immeuble de 7 logements

Sherbrooke (Fleurimont)

Immeuble à revenus semi-commercial offrant une excellente diversification avec 4 logements résidentiels, un local commercial de 1 000 pieds² et un entrepôt de 300 pieds², pour des revenus bruts potentiels de 67 488\$/année. Les unités sont lumineuses, bien entretenues et disposent d'entrées individuelles. Chauffage électrique et sous-sol entièrement aménagé. Terrain plat de 9999 pieds² avec vaste stationnement asphalté pour 10 voitures. Emplacement stratégique à proximité des services, écoles, axes routiers et du Mont-Bellevue. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	915 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Quintuplex
Logements	7
Prix par porte	130 714 \$
Multiplicateur de revenu net	20,24
Taux global d'actualisation	4,94 %
Superficie du terrain	10 000 pi ²
Année de construction	1962
No Centris	15766022



02 / EN IMAGES

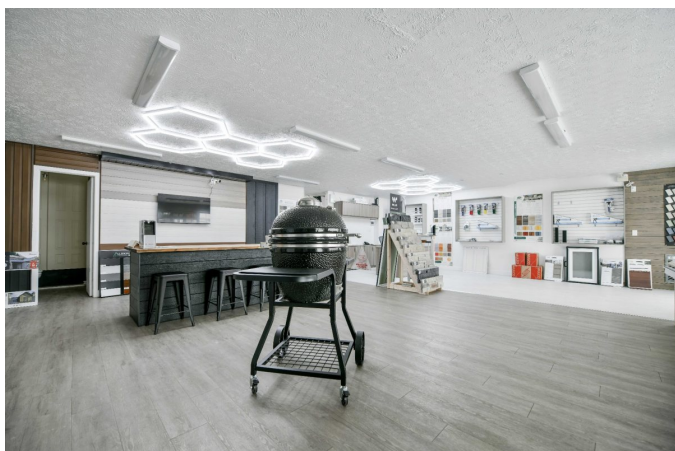
Un aperçu des lieux.



Entrée extérieure



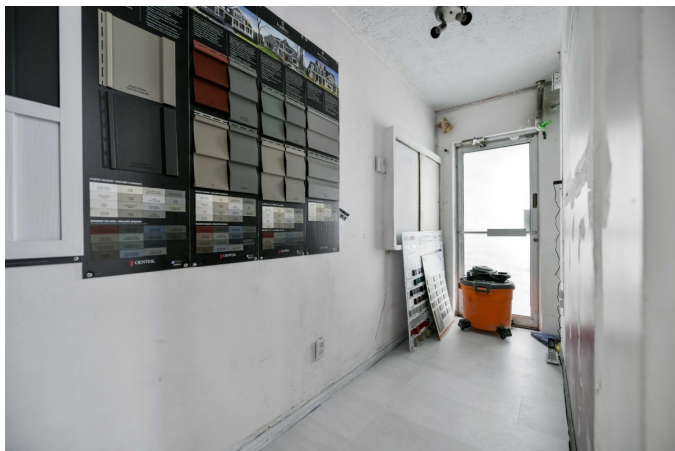
Commercial seulement



Commercial seulement



Commercial seulement



Hall d'entrée



Cuisinette

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 1821 : 4½ loué à 900\$/mois.

Appt 1823-2 : 4½ vacant à 1200\$/mois de valeur locative.

Appt 1823-3 : 3½ loué à 850\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 1823-4 : 3½ loué à 795\$/mois. Eau chaude incluse.

Local : 1000 pieds² loué à 1500\$/mois.

Entrepôt : 300 pieds² loué à 250\$/mois.

Entrepôt : 180 pieds² loué à 129\$/mois.

Revenus bruts potentiels totaux : 67 488\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble à revenus semi-commercial
- Chauffage électrique avec plinthes et thermopompe murale
- Sous-sol totalement aménagé avec plafond de 6 pieds et plus
- Les logements ont tous une entrée individuelle
- Les logements sont spacieux, lumineux et en bon état

ÉQUIPEMENTS

- Système d'alarme
- Thermopompe murale
- Détecteur d'incendie non relié

TERRAIN ET COUR

- Terrain plat mesurant approximativement 9999 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 10 voitures
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 et autoroute 610
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital
- Mont-Bellevue

WalkScore : 60

Bike Score : 70

TransitScore : 42

Lignes d'autobus : 4-9-21-22-23-55-57-904

Situé à 1h35 de Montréal.

Situé à 2h15 de Québec.

Situé à 50 minutes de la frontière américaine.

Visites 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.

7 Logements	130 714 \$ Prix par porte	20,24 Multiplicateur de revenu net	4,94 % Taux global d'actualisation
-----------------------	-------------------------------------	--	--

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	44 940 \$
Commercial	22 548 \$
Total	67 488 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	204 400\$
Bâtiment	364 000\$
Total	568 400\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	2 330 \$
Energie	980 \$
Neige/Pelouse	608 \$
Taxes Municip.	8 239 \$
Taxes Scolaires	364 \$
Total	12 521 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	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	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Mode de chauffage	Autre, Plinthes électriques	Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé
Approvisionnement en eau	Municipalité	Stationnement	Extérieur (10)
Énergie pour le chauffage	Électricité	Système d'égouts	Municipal
Équipement disponible	Système d'alarme, Thermopompe murale	Type de fenêtre	Manivelle
Fenêtres	Bois	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fondation	Béton coulé	Zonage	Commercial
Revêtements	Brique, Vinyle		

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

