



À VENDRE ■ BÂTISSE COMMERCIALE/BUREAU

1900, Rue Sherbrooke

Magog

PRIX DEMANDÉ

2 250 000\$

1

LOGEMENTS

2 250 000 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Bâtisse commerciale/Bureau Magog

Opportunité d'investissement de qualité avec cet immeuble commercial occupé par une franchise Burger King bénéficiant d'un bail en vigueur jusqu'au 30 juin 2031. Générant des revenus locatifs annuels de 133 100\$, l'immeuble profite d'un bail triple net où l'ensemble des dépenses d'exploitation, incluant les taxes municipales et scolaires, est assumé par le locataire. Construit en 2001 pour répondre aux besoins de la restauration rapide avec service au volant, il offre des installations complètes et bien adaptées à cet usage. Vaste stationnement d'environ 60 places. Terrain de 47 723 pi² à l'intersection de la route 112 et de la rue Pomerleau.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	2 250 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Bâtisse commerciale/Bureau
Logements	1
Prix par porte	2 250 000 \$
Superficie du terrain	47 724 pi ²
Année de construction	2001
No Centris	22678142



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

***INFOS IMPORTANTES**

Le locataire bénéficie d'un droit de premier refus relativement à l'IMMEUBLE, lui permettant d'acquérir tout ou partie de celui-ci aux mêmes prix et conditions qu'une offre reçue d'un tiers, conformément aux modalités prévues au bail intervenu entre les parties. Ce droit de premier refus n'est pas publié au Registre foncier du Québec. Le locataire dispose notamment d'un délai de trente (30) jours suivant la réception d'un avis écrit pour exercer son droit, le tout selon les modalités prévues au bail.

LOCAL LOUÉ

Burger King avec une superficie intérieure de 5188 pieds² avec un bail jusqu'au 30 juin 2031 (avec option de renouvellement jusqu'en 2036), présentement avec un loyer de base de 11 091,67\$/mois sans aucune inclusion. Location avec un bail triple net (toutes les dépenses de l'immeuble, incluant les taxes municipales et scolaires, sont à la charge du locataire).

Revenus totaux : 133 100\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble commercial de type franchise de Burger King
- Construit en 2001 pour un usage adapté à la restauration rapide avec service au volant
- Cuisine, espace de plonge, salle à manger, toilettes, salle de jeux
- Chauffage électrique et au gaz naturel
- Aucun sous-sol
- Bureau, pièce de stockage, espace des employés, toilettes des employés
- Un immeuble de grande qualité avec des installations de haut de gamme

ÉQUIPEMENTS

- Système d'alarme
- Détecteur d'incendie non relié
- Remise
- Climatiseur central

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 47 723 pieds²
- Stationnement en asphalte pouvant accueillir environ 60 voitures
- Allée pour service au volant
- Espace de rangement extérieur
- Situé sur un coin de rue (route 112 et Pomerleau)

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Autoroutes 10 et 55
- Routes 112 et 108
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

Situé à 25 minutes de la frontière américaine.

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

Dépenses et évaluation.

1

Logements

2 250 000 \$

Prix par porte

Dépenses	Annuel
Assurances	4 552 \$
Taxes Municip.	24 289 \$
Taxes Scolaires	962 \$
Total	29 803 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	545 000\$
Bâtiment	788 800\$
Total	1 333 800\$
Reprise de financement : Non	

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide
Mode de chauffage	Autre, Plinthes électriques	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Approvisionnement en eau	Municipalité	Sous-sol	Aucun sous-sol
Énergie pour le chauffage	Électricité, Gaz naturel	Stationnement	Extérieur (60)
Équipement disponible	Climatiseur central, Système d'alarme	Système d'égouts	Municipal
Fenêtres	Aluminium	Toiture	Membrane élastomère, Tôle
Fondation	Béton coulé	Zonage	Commercial, Résidentiel
Revêtements	Autre, Brique	Genre de commerce	Restauration rapide
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

