



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 15 LOGEMENTS

201 -203, Rue Heriot

Drummondville

PRIX DEMANDÉ

1 699 900\$

15

LOGEMENTS

152 712 \$

REVENUS BRUTS

113 327 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 15 logements Drummondville

Immeuble à revenus de 15 unités offrant des revenus bruts potentiels de 152 712\$/année. Cet immeuble de 4 étages comprend 13 logements ainsi que 2 espaces commerciaux. Les unités sont spacieuses, lumineuses et bien entretenues, tandis que plusieurs améliorations importantes ont été réalisées au fil des années, incluant la toiture en 2020, plusieurs chauffe-eaux récemment remplacés ainsi que la réfection de la galerie arrière en 2025. Implanté sur un terrain de 8235 pieds² avec stationnement asphalté, l'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des services, commerces, écoles et de la rivière Saint-François. Voir fiche !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	1 699 900\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	15
Prix par porte	113 327 \$
Multiplicateur de revenu net	21,98
Taux global d'actualisation	4,55 %
Superficie du terrain	8 235 pi ²
Année de construction	1931
Quartier	Drummondville
No Centris	11057546



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Escalier



Hall d'entrée



Salon



Salon



Salon



Bureau à domicile

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 196-1: 3½ loué à 555\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 196-2: 2½ loué à 555\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 201-B: 4½ loué à 675\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 201-C: 3½ loué à 750\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 201-D: 4½ loué à 750\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 201-E: 3½ loué à 610\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 203: 4½ loué à 630\$/mois.

Appt 203-A: 1½ loué à 405\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 203-B: 2½ loué à 570\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 203-C: 3½ loué à 690\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 203-D: 3½ loué à 660\$/mois.

Appt 203-D1: 3½ loué à 635\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 203-E: 4½ loué à 650\$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Local 1: 1807 pieds² loué à 1691,46\$/mois + TPS et TVQ + taxe non-résidentielle

Local 2: 3000 pieds² vacant à 2900\$/mois de valeur locative.

Revenus bruts potentiels totaux : 152 717,52\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble à revenus résidentiel et commercial de 15 unités
- Bâtiment en brique, amiante et vinyle de 4 étages
- Chauffage électrique avec plinthes et thermopompe dans les commerces
- Sous-sol partiellement aménagé avec plafond de 6 pieds et plus
- Les unités sont spacieuses, lumineuses et en bon état

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Toiture en 2020
- Chauffe-eaux en 2018, 2x 2022, 2x 2025 et 2026
- Galerie arrière refaite en 2025
- Travaux sur l'installation électrique

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompes murales x3
- Détecteur d'incendie non relié

TERRAIN ET COUR

- Terrain plat mesurant approximativement 8235 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 5 voitures
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 122 et autoroute 55
- Écoles primaires, secondaires et cégep
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital
- Rivière Saint-François

WalkScore: 90

Bike Score: 86

Situé à 1h15 de Montréal.

Situé à 1h25 de Québec.

Situé à 1h25 de la frontière américaine.

Visites possibles avec PA 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.

15

Logements

113 327 \$

Prix par porte

21,98

Multiplicateur de revenu net

4,55 %

Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	97 620 \$
Commercial	55 092 \$
Total	152 712 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	210 400\$
Bâtiment	1 295 500\$
Total	1 505 900\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	7 968 \$
Autre	1 378 \$
Energie	16 430 \$
Neige/Pelouse	697 \$
Taxes Municip.	24 219 \$
Taxes Scolaires	1 089 \$
Total	51 781 \$

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, École secondaire
Armoires	Bois, Mélamine	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Mode de chauffage	Autre, Plinthes électriques	Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé
Approvisionnement en eau	Municipalité	Stationnement	Extérieur (5)
Énergie pour le chauffage	Électricité	Système d'égouts	Municipal
Équipement disponible	Thermopompe murale	Type de fenêtre	Guillotine
Fenêtres	Bois	Toiture	Membrane élastomère
Fondation	Béton coulé	Topographie	Plat
Revêtements	Amiante, Brique, Vinyle	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

