



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 6 LOGEMENTS

24 -34, Rue St-Antoine

Sainte-Marie

PRIX DEMANDÉ

699 000\$

6

LOGEMENTS

51 540 \$

REVENUS BRUTS

116 500 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

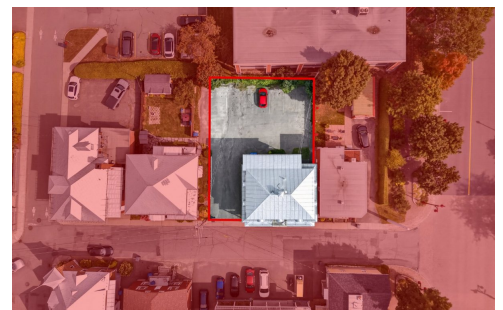
Immeuble de 6 logements

Sainte-Marie

Superbe sixplex de caractère au coeur de Sainte-Marie! Érigé vers 1886, cet immeuble au cachet d'époque se distingue par son toit mansardé à lucarnes et ses grandes galeries sur deux étages en façade. Il compte 5 logements de 3½ et un logement de 4½, tous loués, dont deux ont vu leur cuisine et leur salle de bain rafraîchies en 2025 et 2026. Construit sur un terrain d'environ 4 946 pi², il profite d'un emplacement central, à deux pas du centre-ville et de ses commerces, restaurants et services, le tout accessible à pied ou à vélo. Une belle occasion d'acquérir un immeuble au cachet unique.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	699 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	6
Prix par porte	116 500 \$
Multiplicateur de revenu net	21,18
Taux global d'actualisation	4,72 %
Superficie du terrain	4 946 pi²
Année de construction	1886
No Centris	19070512



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Cuisine



Salle à manger



Salle de bains



Salon



Chambre à coucher



Balcon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 24: 3½ loué à 795\$/mois. rien d'inclus.

Appt 26: 3½ loué à 795\$/mois. Électroménagers et meubles inclus.

Appt 28: 3½ loué à 555\$/mois. rien d'inclus.

Appt 30: 4½ loué à 510\$/mois. rien d'inclus.

Appt 32: 3½ loué à 845\$/mois. Électroménagers inclus.

Appt 34: 3½ loué à 795\$/mois. rien d'inclus.

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

Revenus bruts totaux : 51 540\$/année.

TRAVAUX ET RÉNOVATIONS

- 2025: Logement 26 partiellement rénové (comptoir de cuisine, revêtement de plancher et salle de bain)
- 2026: Remplacement de la vanité de la salle de bain et du comptoir de cuisine du logement 32

CARACTÉRISTIQUES

- Toit mansardé en tôle avec lucarnes
- Galeries couvertes sur deux étages en façade

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 4946 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 6 voitures
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 216 et autoroute 73
- Écoles primaires L'Éveil, Maribel et Mgr-Feuillault
- Polyvalente Benoît-Vachon
- Cégep Beauce-Appalaches, campus de Sainte-Marie
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- CLSC de Sainte-Marie

WalkScore: 71

Bike Score: 78

Situé à 2h40 de Montréal.

Situé à 35min de Québec.

Situé à 1h50 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	116 500 \$ Prix par porte	21,18 Multiplicateur de revenu net	4,72 % Taux global d'actualisation
-----------------------	-------------------------------------	--	--

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	51 540 \$
Total	51 540 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	29 200\$
Bâtiment	206 800\$
Total	236 000\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	3 209 \$
Neige/Pelouse	1 213 \$
Taxes Municip.	6 620 \$
Taxes Scolaires	167 \$
Total	11 209 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire
Aménagement du terrain	Clôturé, Terrain/cour bordé de haies	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Armoires	Bois	Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Partiellement aménagé
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur (6)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Guillotine
Fenêtres	PVC	Toiture	Tôle
Fondation	Béton coulé, Pierre	Topographie	Plat
Revêtements	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

