



À VENDRE ■ BÂTISSE COMMERCIALE/BUREAU

287 -289, Rue Galt O.

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ

325 000\$

1

LOGEMENTS

325 000 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Bâtisse commerciale/Bureau

Sherbrooke (Les Nations)

Belle opportunité avec ce duplex semi-commercial en brique offrant un local commercial de 650 pieds² avec sous-sol ainsi qu'un 4½, tous deux vacants et prêts à être occupés ou reloués. Les unités à aire ouverte sont lumineuses et offrent un bon potentiel d'aménagement. Revenus bruts potentiels de 24 000\$/année. Le terrain de 6 074 pieds² est bordé de haies et comprend un stationnement pour 4 voitures. Emplacement stratégique à proximité des services, des transports, du Mont-Bellevue et des principaux axes routiers. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	325 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Bâtisse commerciale/Bureau
Logements	1
Prix par porte	325 000 \$
Superficie du terrain	6 074 pi ²
Année de construction	1940
Délai d'occupation	30 jours
Quartier	Mont-Bellevue
No Centris	26091710



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Hall d'entrée



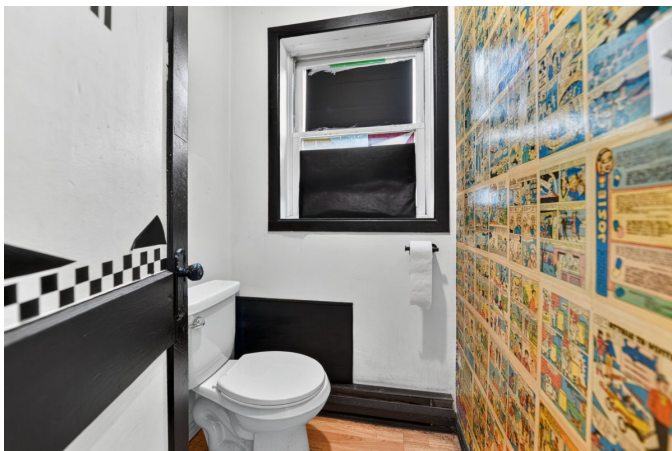
Commercial seulement



Commercial seulement



Commercial seulement



Salle d'eau



Commercial seulement

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Local 287 : 650 pieds² + sous-sol vacant à 1000\$/mois de valeur locative.

Appt 289: 4½ vacant à 1000\$/mois de valeur locative.

Revenus bruts potentiels totaux : 24 000\$/année.

IMMEUBLE

- Duplex semi-commercial en brique de 2 étages
- Balcon avant au 2e étage avec escalier sur le côté
- Chauffage électrique avec plinthes
- Les unités sont faites à aire ouverte
- Sous-sol partiellement aménagé avec plafond de 6 pieds et plus

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 6074 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures
- Allée en gravier
- Terrain bordé par des haies

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 et autoroute 410
- Écoles primaires, secondaires, cégep et université
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital
- Mont-Bellevue

WalkScore: 88

Bike Score: 48

TransitScore: 55

Lignes d'autobus: 2, 8, 13, 14, 19, 29, 55, 919

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 45min 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

325 000 \$

Prix par porte

Dépenses	Annuel
Taxes Eau	126 \$
Taxes Municip.	4 043 \$
Taxes Scolaires	161 \$
Total	4 330 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	118 500\$
Bâtiment	137 600\$
Total	256 100\$

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Thermopompe murale
Fenêtres	Aluminium, PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Brique

Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Transport en commun
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Partiellement aménagé
Stationnement	Extérieur (4)
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Membrane élastomère
Zonage	Commercial, Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



**Lancelot Pleau
D'Amour.**
819 481-0551



Mathys Caron.
819 300-2707

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca
agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

