



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 6 LOGEMENTS

305, 13e Avenue S.

Sherbrooke (Fleurimont)

PRIX DEMANDÉ

975 000\$

6

LOGEMENTS

64 872 \$

REVENUS BRUTS

162 500 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 6 logements

Sherbrooke (Fleurimont)

Belle opportunité d'investissement avec cet immeuble multilogement de 6 unités générant des revenus bruts potentiels de 64 872\$/année, dont un 4½ présentement vacant offrant une belle flexibilité. Les logements sont spacieux, lumineux et bien entretenus, avec installations laveuse/sécheuse et remises intérieures. L'immeuble en brique de 3 étages bénéficie d'un chauffage électrique et d'un sous-sol de plus de 6 pieds. Terrain de 4 972 pieds² situé sur un coin de rue avec stationnement asphalté pour 6 voitures. Emplacement pratique à proximité des services, écoles et axes routiers. Pour toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	975 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	6
Prix par porte	162 500 \$
Multiplicateur de revenu net	24,23
Taux global d'actualisation	4,13 %
Superficie du terrain	4 973 pi ²
Année de construction	1956
No Centris	20555260



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Hall d'entrée



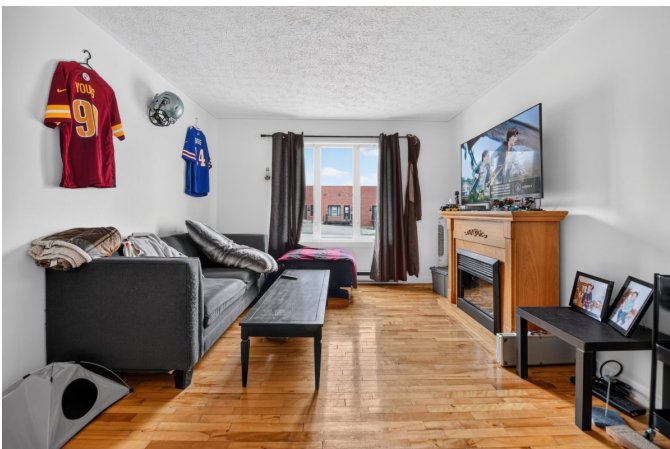
Escalier



Salon



Salon



Salon



Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 1: 4½ loué à 785\$/mois. Rien d'inclus.
Appt 2: 4½ loué à 925\$/mois. Rien d'inclus.
Appt 3: 4½ loué à 700\$/mois. Rien d'inclus.
Appt 4: 4½ loué à 1211\$/mois. Rien d'inclus.
Appt 5: 4½ loué à 785\$/mois. Rien d'inclus.
Appt 6: 4½ à 1000\$/mois de valeur locative (présentement vacant).
Revenus bruts potentiels totaux : 64 872\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble multilogement de 6 unités en brique de 3 étages
- Sous-sol non aménagé avec plafond de 6 pieds et plus
- Chauffage électrique avec plinthes
- Remises intérieures
- Installation laveuse/sécheuse dans les unités
- Les logements sont spacieux, lumineux et en bon état

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 4972 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 6 voitures
- Allée en asphalte
- Situé sur un coin de rue

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 et autoroute 610
- Écoles primaires, secondaires, cégep et université
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 63

Bike Score: 63

TransitScore: 50

Lignes d'autobus: 4, 4S, 8, 8S, 55

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 45min de la frontière américaine.

Visite 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.

6 Logements	162 500 \$ Prix par porte	24,23 Multiplicateur de revenu net	4,13 % Taux global d'actualisation
-----------------------	-------------------------------------	--	--

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	64 872 \$
Total	64 872 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	101 600\$
Bâtiment	497 600\$
Total	599 200\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	3 899 \$
Energie	3 345 \$
Neige/Pelouse	1 148 \$
Taxes Municip.	7 711 \$
Taxes Scolaires	417 \$
Total	16 520 \$

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	Bois	Services disponibles	Espace de rangement intérieur, Détecteur d'incendie
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé
Approvisionnement en eau	Municipalité	Stationnement	Extérieur (6)
Énergie pour le chauffage	Électricité	Système d'égouts	Municipal
Fenêtres	PVC	Type de fenêtre	Manivelle
Fondation	Béton coulé	Toiture	Membrane élastomère
Revêtements	Brique	Topographie	En pente
Particularités	Coin de rue	Zonage	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

