



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 9 LOGEMENTS

320, Rue Dufferin

Stanstead - Ville

PRIX DEMANDÉ

765 000\$

9

LOGEMENTS

78 996 \$

REVENUS BRUTS

85 000 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

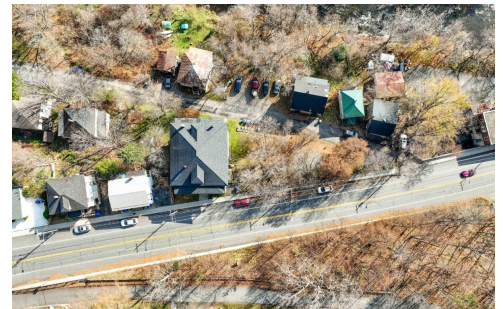
Immeuble de 9 logements

Stanstead - Ville

Immeuble multilogement de 4 étages en bois, offrant des revenus bruts potentiels de 78 996\$. Composé de 9 logements (3½ et 4½) spacieux et lumineux, avec chauffage électrique, thermopompes murales et eau chaude. L'immeuble dispose d'espaces communs, de balcons et d'escaliers extérieurs. La vente inclut deux terrains totalisant 16 444 pieds², avec stationnement pour 9 voitures, terrain boisé en pente et allée asphaltée. Emplacement stratégique à 300 mètres de la frontière américaine, près des écoles, commerces et services divers. Une opportunité idéale pour investisseurs ! Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	765 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	9
Prix par porte	85 000 \$
Multiplicateur de revenu net	15,74
Taux global d'actualisation	6,36 %
Superficie du terrain	16 444 pi ²
Année de construction	1915
No Centris	27824078



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



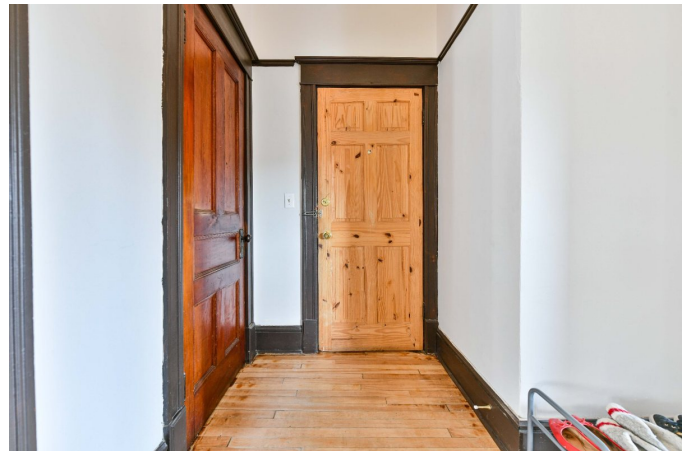
Photo aérienne



Entrée extérieure



PASAGEWAY



Hall d'entrée



Salle à manger



Salle à manger

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 10 Riverside: 4½ loué à 830\$/mois.

Appt 12 Riverside: 4½ loué à 575\$/mois.

Appt 320-1: 3½ loué à 480\$/mois.

Appt 320-A: 3½ loué à 785\$/mois.

Appt 320-B: 3½ loué à 715\$/mois.

Appt 320-C: 4½ loué à 740\$/mois.

Appt 320-D: 4½ vacant à 950\$/mois de valeur locative.

Appt 320-E: 4½ loué à 588,45\$/mois.

Appt 320-F: 4½ loué à 920\$/mois.

Revenus bruts totaux : 78 996\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble multilogement de 4 étages en bois
- L'immeuble possède des espaces communs pour accéder aux logements
- Chauffage électrique avec plinthes, thermopompe murale et eau chaude
- L'immeuble a des balcons et escaliers extérieurs
- Les logements sont spacieux et lumineux

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompe murale x6
- Détecteur d'incendie non relié

TERRAIN ET COUR

- 2 terrains mesurant approximativement un total de 16 444 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 9 voitures
- Terrain boisé en pente
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 143 et autoroute 55
- CPE, école primaire et école secondaire privée
- Épicerie et pharmacie
- Commerces et services divers
- Restaurants divers
- Frontière USA
- Station pompier à 1 km

WalkScore: 51

Bike Score: 31

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h40 de Québec.

Situé à 300 mètres de la frontière américaine.

Visite avec PA acceptée seulement.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

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.

9

Logements

85 000 \$

Prix par porte

15,74

Multiplicateur de revenu net

6,36 %

Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	78 996 \$
Total	78 996 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	42 800\$
Bâtiment	285 100\$
Total	327 900\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	7 664 \$
Energie	981 \$
Taxes Municip.	8 623 \$
Taxes Scolaires	217 \$
Total	17 485 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte	Proximité	Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Armoires	Bois, Mélamine		
Mode de chauffage	Autre, Eau chaude, Plinthes électriques	Services disponibles	Aires communes, Balcon/Terrasse, Détecteur d'incendie
Approvisionnement en eau	Municipalité	Sous-sol	6 pieds et plus
Énergie pour le chauffage	Électricité	Stationnement	Extérieur (9)
Équipement disponible	Thermopompe murale	Système d'égouts	Municipal
Fenêtres	PVC	Type de fenêtre	Guillotine
Revêtements	Bois	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Particularités	Terrain boisé : feuillus	Topographie	En pente
		Zonage	Commercial, Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Mathys Caron.
819 300-2707



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

