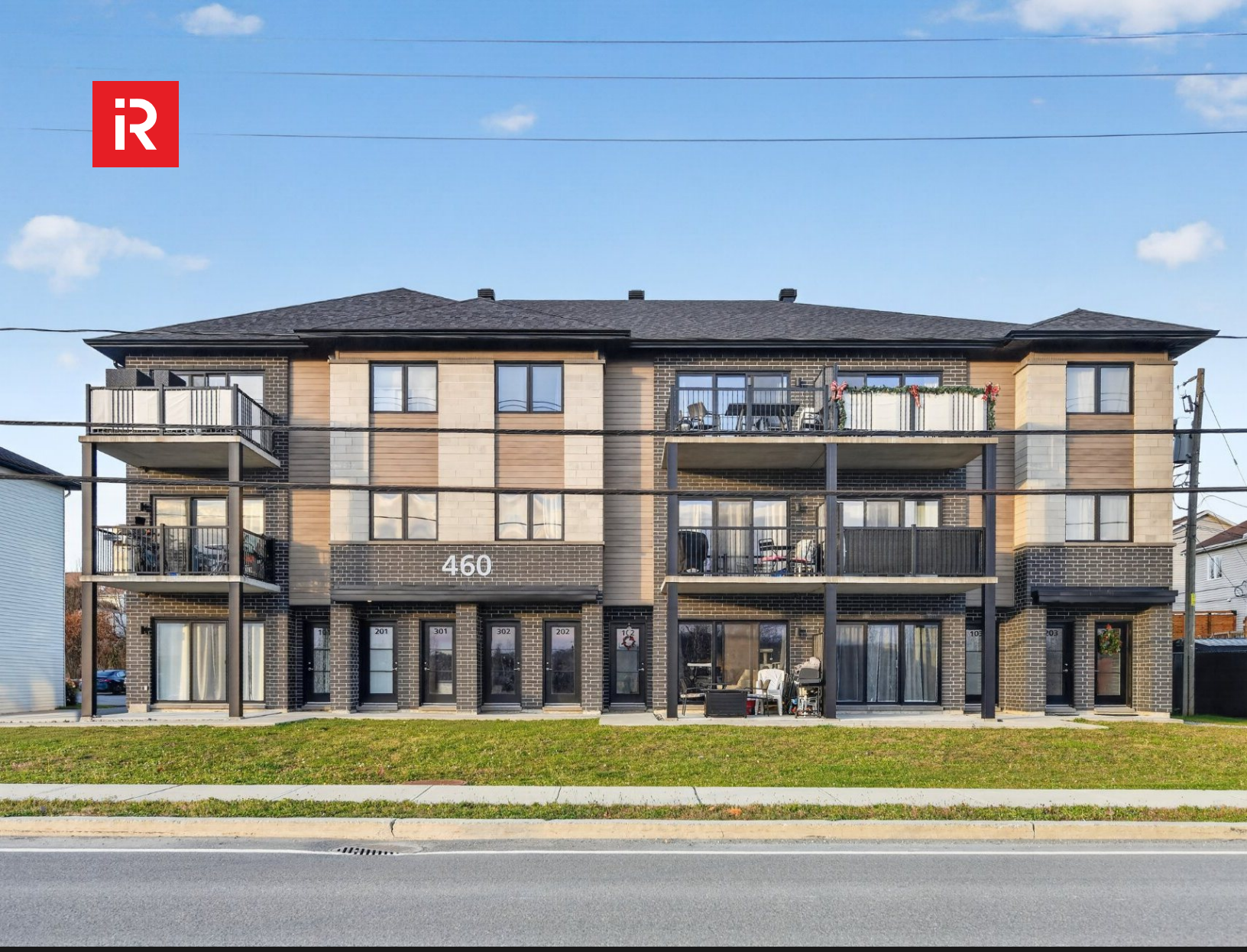


À VENDRE ▪ IMMEUBLE DE 9 LOGEMENTS

460, Rue Lewis O.

Waterloo

PRIX DEMANDÉ
2 600 000$

9	150 816 $	288 889 $
LOGEMENTS	REVENUS BRUTS	PRIX PAR PORTE

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **23585002**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 9 logements
Waterloo

Occasion d'investissement sur la rue Lewis Ouest à Waterloo! Immeuble récent de 9 logements répartis sur 3 niveaux, soit trois 4½ et six 5½, tous loués, pour des revenus bruts de 150 816 $/an. Revêtement de brique et de vinyle, thermopompe murale dans chaque logement et échangeur d'air pour le confort de tous. Un stationnement pouvant accueillir jusqu'à 18 véhicules et une remise complètent le terrain. Imaginez l'école secondaire Wilfrid-Léger à deux pas, et le lac Waterloo, sa plage, l'épicerie et les commerces à quelques minutes. Une belle occasion d'investir dans un secteur paisible de Waterloo.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**2 600 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Logements	**9**
Prix par porte	**288 889 $**
Multiplicateur de revenu net	**23,72**
Taux global d'actualisation	**4,22 %**
Superficie du terrain	**18 781 pi²**
Année de construction	**2023**
No Centris	**23585002**







02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.


Salon


Salon


Salon


Salle à manger


Salle à manger


Cuisine

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Un immeuble chaleureux et bien situé : 9 logements tous loués, à quelques minutes du lac Waterloo et de sa plage, des écoles, de l'épicerie et des commerces de Waterloo.

LISTE LOCATIVE

- Appt 101: 4½ loué à 1 295 $/mois, rien d'inclus.
- Appt 102: 4½ loué à 1 070 $/mois, rien d'inclus.
- Appt 103: 4½ loué à 1 336 $/mois, rien d'inclus.
- Appt 201: 5½ loué à 1 445 $/mois, rien d'inclus.
- Appt 202: 5½ loué à 1 495 $/mois, rien d'inclus.
- Appt 203: 5½ loué à 1 445 $/mois, rien d'inclus.
- Appt 301: 5½ loué à 1 470 $/mois, rien d'inclus.
- Appt 302: 5½ loué à 1 506 $/mois, rien d'inclus.
- Appt 303: 5½ loué à 1 506 $/mois, rien d'inclus.

Les frais d'électricité et de chauffage sont aux frais des locataires.

Revenus bruts totaux : 150 816$/année.

CARACTÉRISTIQUES

- 9 logements répartis sur 3 niveaux.
- 3 logements de type 4½ et 6 logements de type 5½.
- Logements spacieux et lumineux avec aires ouvertes.
- Immeuble de construction récente datant de 2023.

ÉQUIPEMENTS

- Entrées laveuse-sécheuse dans chacun des logements.
- Thermopompe murale dans chacun des logements.
- Échangeur d'air.

TERRAIN ET COUR

- Superficie d'environ 18 781 pi².
- Bâtiment principal et remise.
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 18 véhicules.
- Allée en asphalte.

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 241 et autoroute 10
- École secondaire Wilfrid-Léger
- École de l'Orée-des-Cantons
- Waterloo Elementary School
- CPE Les Jeunes Pousses
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parc Caboose
- Parc des Générations
- Parc Robinson
- Lac Waterloo et plage municipale
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- CLSC de Waterloo

Situé à 1h de Montréal.

Situé à 2h20 de Québec.

Situé à 45min de la frontière américaine.

Visite possible avec promesse d'achat acceptée seulement.

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	288 889 $	23,72	4,22 %
Logements	Prix par porte	Multiplicateur de revenu net	Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	150 816 $
Total	**150 816 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	223 700$
Bâtiment	1 882 300$
Total	**2 106 000$**

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	3 831 $
Neige/Pelouse	2 420 $
Taxes Municip.	19 125 $
Taxes Scolaires	1 408 $
Total	**26 784 $**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Clôturé
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Autre, Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Autre, Échangeur d'air, Thermopompe murale
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Brique, Pierre de béton, Vinyle
Particularités	Terrain boisé : feuillus
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Aucun sous-sol
Stationnement	Extérieur (18)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Coulissante, Porte-fenêtre
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Vue	Sur la montagne
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

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

Renseignements tirés de l'inscription Centris no 23585002, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.