

À VENDRE ▪ DUPLEX

47 -49, Rue Kennedy S.

Sherbrooke (Fleurimont)

PRIX DEMANDÉ
549 000$

3	1	7 877 pi²
CHAMBRES	SALLES DE BAIN	TERRAIN

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **28706881**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Duplex
Sherbrooke (Fleurimont)

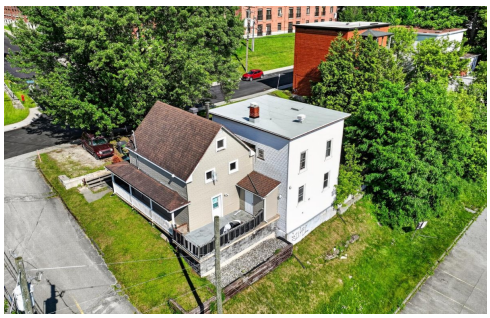
Opportunité rare offrant 3 terrains totalisant 7877 pieds² avec un fort potentiel de création de valeur. Le zonage de chaque terrain permet un large éventail de projets, dont unifamilial, duplex, triplex, multilogement jusqu'à 6 unités ainsi qu'habitation collective, idéal pour un projet de construction, d'agrandissement ou d'optimisation. Deux logements sont actuellement loués générant des revenus bruts de 33 048$/année (5½ et 6½), permettant un revenu en attendant la réalisation d'un projet. À proximité des services, écoles et axes routiers ! *** Un plan d'architecte est déjà disponible pour un projet de construction multilogement ***

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**549 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Duplex**
Chambres	**3**
Salles de bain	**1**
Superficie du terrain	**7 877 pi²**
Année de construction	**1925**
No Centris	**28706881**







02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.


Photo aérienne

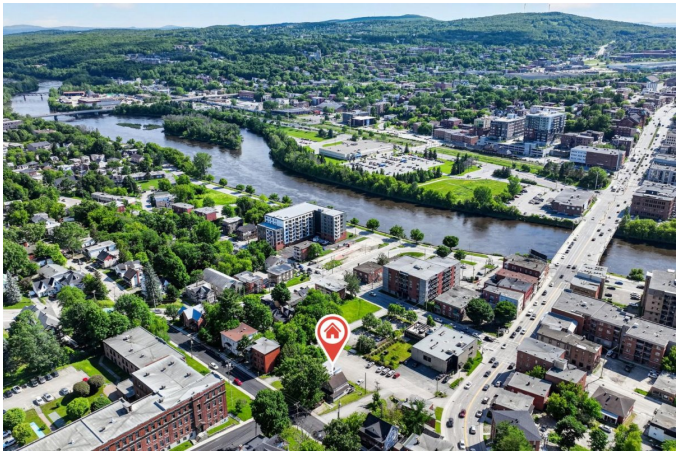

Photo aérienne

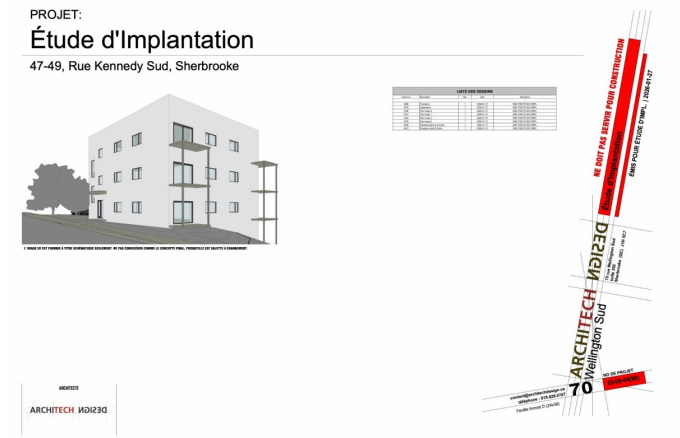


Photo aérienne



Photo aérienne


Photo aérienne



Plan (croquis)

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Opportunité rare, 3 terrains totalisant 7877 pieds² offrant un gros potentiel de création de valeur grâce au zonage parfait pour un projet de construction, d'agrandissement ou d'optimisation.

*** Un plan d'architecte est déjà disponible pour un projet de construction multilogement ***

ZONAGE POUR CHAQUE TERRAIN

- Unifamiliale, duplex, triplex
- Multilogement avec un maximum de 6 logements
- Habitation collective

*L'ACHETEUR devra faire les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes afin d'obtenir la confirmation que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux dispositions pertinentes en matière de zonage.

LISTE LOCATIVE

Appt 47: 5½ loué à 1275$/mois, rien d'inclus.

Appt 49: 6½ loué à 1479$/mois, rien d'inclus.

Revenus bruts totaux : 33 048$/année.

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
- Mont-Bellevue

WalkScore: 91 | **Bike Score: 84** | **TransitScore: 59** | **Lignes d'autobus : 1-3-7-12-14-19-57-903-912-919**

Situé à 1h45 de Montréal.

Situé à 2h15 de Québec.

Situé à 50 minutes 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

Revenus, dépenses et évaluation.

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	33 048 $
Total	**33 048 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	130 000$
Bâtiment	279 900$
Total	**409 900$**

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	5 025 $
Neige/Pelouse	230 $
Taxes Municip.	4 227 $
Taxes Scolaires	266 $
Total	**9 748 $**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Autre, Électricité, Mazout
Fondation	Béton coulé, Pierre
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
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère
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 28706881, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.