



À VENDRE ■ DUPLEX

506, Rue St-Pierre

Drummondville

PRIX DEMANDÉ

280 000\$

2

CHAMBRES

1

SALLES DE BAIN

3 024 pi²

TERRAIN

01 / LA PROPRIÉTÉ

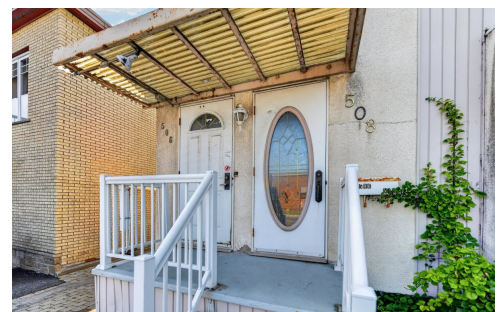
Duplex

Drummondville

Duplex semi-commercial de 2 étages offrant un excellent potentiel, avec revenus bruts potentiels de 31 200\$/année. Il comprend des unités libres dont un logement 4½ lumineux avec installation laveuse/sécheuse et un local commercial de 1 300 pieds², les deux libres à l'acheteur ou à la location. L'immeuble a bénéficié de nombreuses améliorations, incluant isolation, revêtement, balcons et toiture refaite en 2020. Terrain plat et clôturé de 3 023 pieds² avec stationnement pour 3 voitures. Emplacement stratégique à proximité des commerces, services et principaux axes routiers. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	280 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Duplex
Chambres	2
Salles de bain	1
Superficie du terrain	3 024 pi ²
Année de construction	1950
Quartier	Drummondville
No Centris	9036829



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



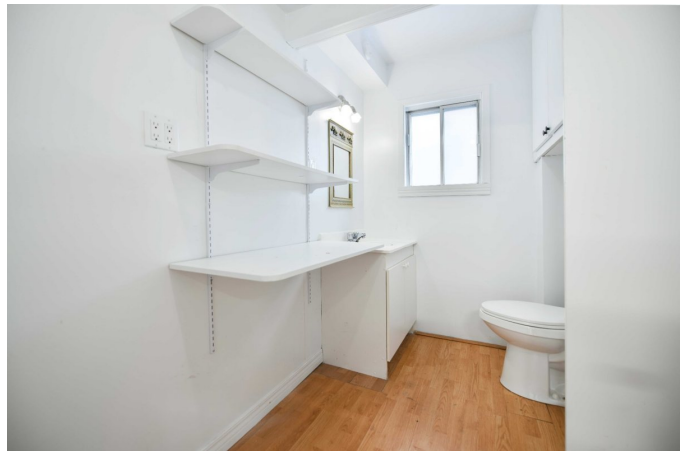
Hall d'entrée



Commercial seulement



Commercial seulement



Salle d'eau



Commercial seulement



Sous-sol

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 505 : 4½ vacant à 1050\$/mois de valeur locative.

Local 508 : 1300 pieds² vacant à 1550\$/mois de valeur locative.

Revenus bruts potentiels totaux : 31 200\$/année.

IMMEUBLE

- Duplex semi-commercial de 2 étages
- Sous-sol non aménagé avec plafond de 6 pieds et plus
- Chauffage électrique avec plinthes
- Chaque unité possède une entrée individuelle
- Installation laveuse/sécheuse dans le logement
- Les unités sont spacieuses et lumineuses

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- En 1997, le mur de la façade du bâtiment a été entièrement refait afin d'y ajouter une isolation à l'uréthane
- En 1997, l'entretoit a été isolé à la cellulose R-30
- En 1997, le revêtement a été refait
- En 1997, les balcons ont été refaits
- En 1996, la propriétaire a enlevé la zone asphaltée du côté droit de l'immeuble afin de faire un aménagement paysager. De plus, elle a fait un sentier avec des dalles sur le côté et ajouter un grand pavé à l'entrée de la cour afin de créer une aire de stationnement
- Local 508: En 1997, les planchers ont été refaits et les divisions ont été créées
- Local 508: Vers 2005, les podiums du local ainsi que les cabines d'essayage ont été construits
- Local 508: En 2005, le bain a été retiré de la salle de bain afin d'y installer une toilette et un lavabo
- Logement 506: En 2002, les divisions entre les deux chambres et la salle de bain ont été modifiées afin de créer une grande chambre principale
- Logement 506: En 2011, la salle de bain a été rénovée
- Panneau électrique en 2008
- Chauffe-eau en 2020
- En 2020, la toiture a été refaite (facture à l'appui)

ÉQUIPEMENTS

- Installation aspirateur central
- Détecteur d'incendie non relié

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 3023 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 3 voitures

- Allée en pavé uni
- Terrain plat et clôturé

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 122 et autoroute 55
- Écoles primaires, secondaires, cégep
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 78

Bike Score: 75

Situé à 1h20 de Montréal.

Situé à 1h25 de Québec.

Situé à 1h25 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	12 600 \$
Commercial	18 600 \$
Total	31 200 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	44 900\$
Bâtiment	139 500\$
Total	184 400\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	2 124 \$
Energie	833 \$
Taxes Municip.	2 893 \$
Taxes Scolaires	115 \$
Total	5 965 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Pavé uni	Revêtements	Autre, Vinyle
Aménagement du terrain	Clôturé	Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Cégep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Armoires	Mélamine	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé
Approvisionnement en eau	Municipalité	Stationnement	Extérieur (3)
Énergie pour le chauffage	Électricité	Système d'égouts	Municipal
Équipement disponible	Installation aspirateur central	Type de fenêtre	Coulissante, Guillotine
Fenêtres	PVC	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Fondation	Bloc de béton	Topographie	Plat
Appareils en location	Chauffe-eau	Zonage	Commercial, Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



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



Daphnée Bouchard.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

