À VENDRE ▪ IMMEUBLE DE 3 LOGEMENTS

575, Rue de l'Union

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ
250 000$

3
LOGEMENTS

83 333 $
PRIX PAR PORTE

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **23822656**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 3 logements

Sherbrooke (Les Nations)

Immeuble commercial en béton et crépi comprenant 2 locaux de 900 pieds² chacun ainsi que 4 entrepôts offrant un des revenus supplémentaire. Les unités sont spacieuses, bien entretenues et chauffées à l'électricité. L'immeuble est muni d'un climatiseur central, d'un échangeur d'air et d'un système d'alarme. Terrain de 4999 pieds² avec stationnement asphalté pouvant accueillir jusqu'à 5 voitures. Emplacement stratégique à proximité des axes routiers, commerces, services et transports en commun. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**250 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Bâtisse commerciale/Bureau**
Logements	**3**
Prix par porte	**83 333 $**
Superficie du terrain	**5 000 pi²**
Année de construction	**1948**
Quartier	**Mont-Bellevue**
No Centris	**23822656**

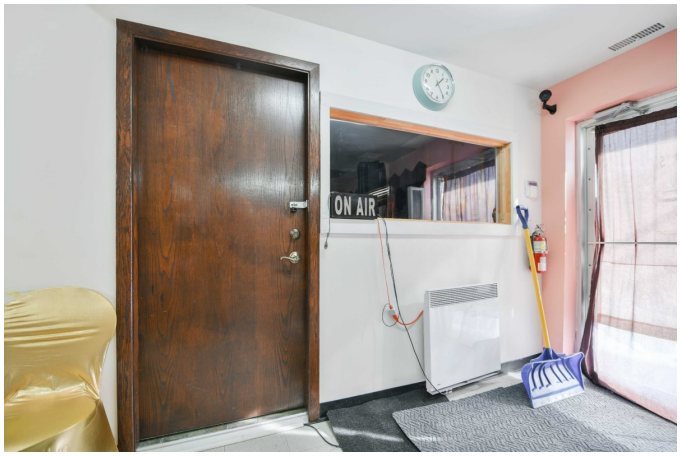
02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.

Commercial seulement

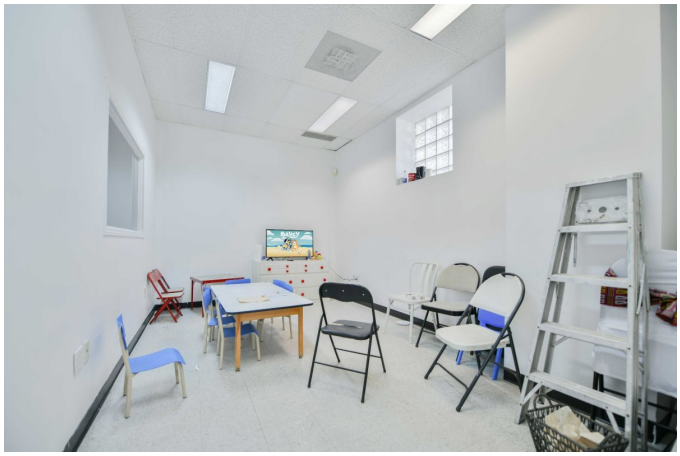
Commercial seulement

Commercial seulement



Commercial seulement

PASAGEWAY


Commercial seulement

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 575A: 900 pieds² loué à 840$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Appt 575B: 900 pieds² loué à 795$/mois. Chauffage, électricité et eau chaude inclus.

Entrepôt #1: 264 pieds² loué au mois à 183,50$ en date de mars 2026.

Entrepôt #2: 336 pieds² loué au mois à 183,50$ en date de mars 2026.

Entrepôt #3: 168 pieds² loué au mois à 115$ en date de mars 2026.

Entrepôt #4: 264 pieds² loué au mois à 315$ en date de mars 2026.

IMMEUBLE

- Immeuble commercial en béton et crépi
- Composé de 2 locaux et de 4 entrepôts
- Chauffage électrique avec plinthes
- Réparation de la toiture en 2020
- Les unités sont spacieuses et en bon état

ÉQUIPEMENTS

- Climatiseur central
- Échangeur d'air
- Système d'alarme
- Détecteur d'incendie non relié

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 4999 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 5 voitures
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 et 216
- Autoroute 410 et 610
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 79 | **Bike Score: 52** | **TransitScore: 48** | **Lignes d'autobus: 8-14-55-907-919**

Situé à 1h30 de Montréal.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 40 min 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

Dépenses et évaluation.

3
Logements

83 333 $
Prix par porte

Dépenses	Annuel
Assurances	2 364 $
Energie	6 749 $
Neige/Pelouse	735 $
Taxes Eau	219 $
Taxes Municip.	3 524 $
Taxes Scolaires	114 $
Total	**13 705 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	92 900$
Bâtiment	94 200$
Total	**187 100$**

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Climatiseur central, Échangeur d'air, Système d'alarme
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Autre, Béton
Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Transport en commun
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Stationnement	Extérieur (5)
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Membrane élastomère
Zonage	Commercial, Résidentiel
Type de commerce/Industrie	Entreposage, Service

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 23822656, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.