



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 3 LOGEMENTS

60 -66, Rue Alexandre

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ

350 000\$

3

LOGEMENTS

116 667 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

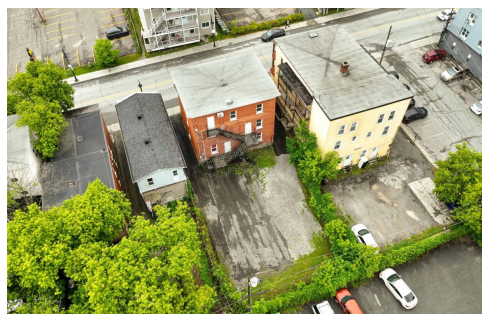
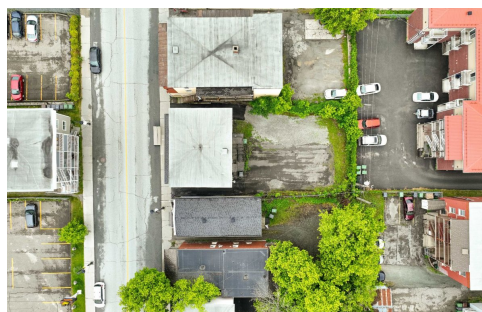
Immeuble de 3 logements

Sherbrooke (Les Nations)

Immeuble commercial situé en plein coeur du dynamique centre-ville de Sherbrooke. Cette propriété est composée de trois locaux de 900 pieds² chacun répartis sur trois étages distincts. Offrant des revenus bruts potentiels de 36 000\$/année ! Immeuble en brique avec fondation en pierre, toiture en membrane élastomère, galeries rénovées (2017) et fenêtres (2019). Terrain de 5 597 pieds² avec stationnement pour 4 voitures. Situé à Sherbrooke, près du centre-ville et de tous les services. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée ! Local #60 (900 pieds²) libre à partir du 1er avril 2026.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	350 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Bâtisse commerciale/Bureau
Logements	3
Prix par porte	116 667 \$
Superficie du terrain	5 597 pi ²
Année de construction	1901
Quartier	Mont-Bellevue
No Centris	22107301



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Photo aérienne

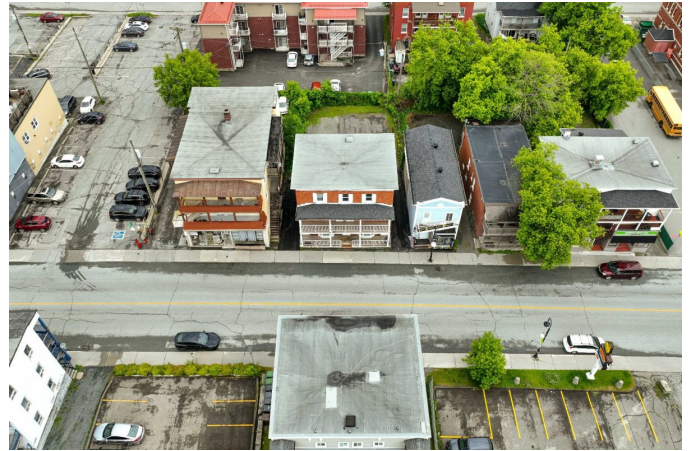


Photo aérienne

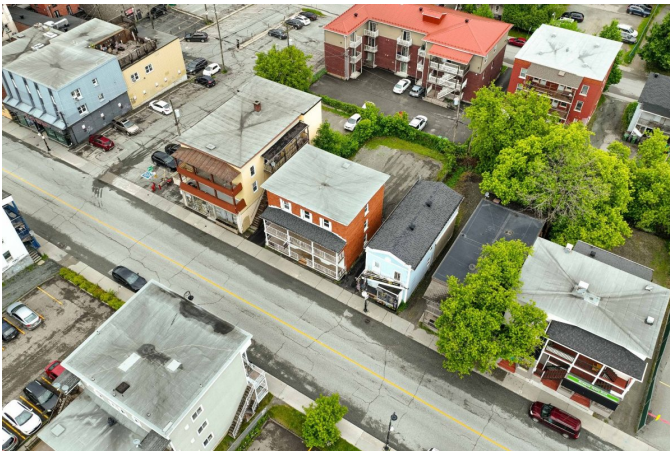


Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne



Photo aérienne

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Local #60: 900 pieds² loué à 1000\$+tx/mois. (Option d'achat jusqu'à la fin du bail)

Local #64: 900 pieds² vacant avec valeur locative de 1050\$/mois.

Local #66: 900 pieds² occupé par le propriétaire. Au désir de l'acheteur, le vendeur serait prêt à trouver une entente de location à 1000\$/mois avec l'acheteur ou de quitter le local pour le laisser à l'acheteur.

Revenus bruts potentiels totaux : 36 000\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble commercial composé de 3 locaux de 900 pieds² chaque
- Immeuble de 3 étages avec revêtement en brique
- Fondation en pierre et toiture en membrane élastomère
- Année d'installation des fenêtres: 2019
- Année de rénovation des galeries: 2017
- 1 sous-sol accessible par le local #60
- 1 compteur électrique pour le local #60
- 1 compteur électrique pour les locaux #64-#66

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompe murale dans le local #66
- Détecteur d'incendie

TERRAIN ET COUR

- Grand terrain d'approximativement 5597 pieds²
- Topographie légèrement en pente
- Passage sur le côté pour le stationnement
- Stationnement de 4 places
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| ■ Centre-ville de Sherbrooke | ■ École de la Montée |
| ■ Rue King O | ■ Hôpital |
| ■ Super C | ■ Parc Jude-O-Camirand |
| ■ Plusieurs commerces | ■ Parc du Mont-Bellevue |
| ■ Gym | ■ Boul Galt O et boulevard Belvédère |

WalkScore: 92

Bike Score: 85

TransitScore: 58

Ligne d'autobus: 2-3-7-12-14-19-55-912-913-919

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h25 de Québec.

Situé à 45 minutes de la frontière américaine.

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.

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

116 667 \$

Prix par porte

Dépenses	Annuel
Energie	2 492 \$
Taxes Municip.	5 261 \$
Taxes Scolaires	219 \$
Total	7 972 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	208 000\$
Bâtiment	68 600\$
Total	276 600\$

 Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Aménagement du terrain	Clôturé
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Thermopompe murale
Fenêtres	PVC
Fondation	Pierre

Revêtements	Brique
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Transport en commun
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Stationnement	Extérieur (4)
Système d'égouts	Municipal
Toiture	Membrane élastomère
Zonage	Commercial, Industriel, 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

