



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 11 LOGEMENTS

71 -77, Av. Bégin

Lévis (Desjardins)

PRIX DEMANDÉ

1 275 000\$

11

LOGEMENTS

133 764 \$

REVENUS BRUTS

115 909 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

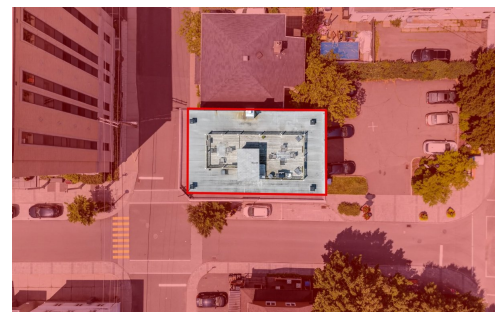
Immeuble de 11 logements

Lévis (Desjardins)

Immeuble à revenus offrant un excellent potentiel d'optimisation, avec 8 logements résidentiels et 3 locaux commerciaux, dont certains occupés par le propriétaire. Revenus bruts totaux de 133 764\$/année. Terrain d'environ 1899 pieds² avec grand stationnement. Emplacement stratégique à proximité de la Route 132 et de l'autoroute 20, des écoles, garderies, commerces, services, restaurants, parcs, terrains sportifs et de l'hôpital. WalkScore de 90 et BikeScore de 76. À seulement 30 min de Québec.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	1 275 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	11
Prix par porte	115 909 \$
Multiplicateur de revenu net	15,35
Taux global d'actualisation	6,51 %
Superficie du terrain	1 900 pi ²
Année de construction	1946
Quartier	Lévis
No Centris	28104780



02 / EN IMAGES

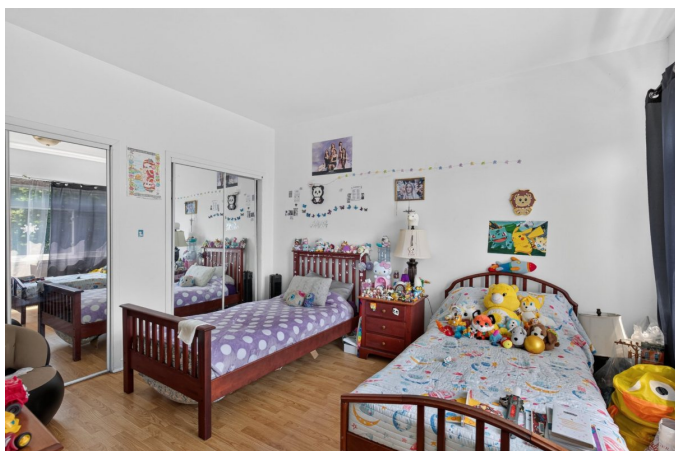
Un aperçu des lieux.



Salle à manger



Salle à manger



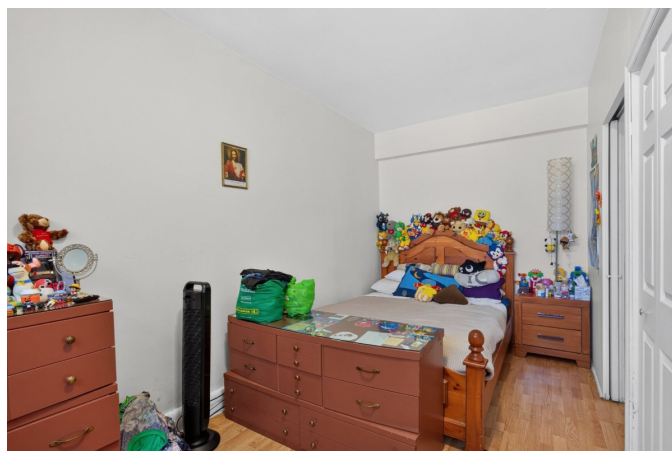
Chambre à coucher



Cuisine



Salle de bains



Chambre à coucher

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 1: 3½ loué à 835\$/mois. eau chaude inclus.

Appt 3: 3½ loué à 900\$/mois. eau chaude inclus.

Appt 5: 1½ loué à 829\$/mois. chauffage, électricité, eau chaude inclus.

Appt 6: 4½ loué à 1065\$/mois. eau chaude inclus.

Appt 7: 4½ loué à 1294\$/mois. chauffage, eau chaude inclus.

Appt 8: 4½ loué à 1195\$/mois. chauffage, eau chaude inclus.

Appt 9: 4½ loué à 1294\$/mois. chauffage, électricité, eau chaude inclus.

Appt 10: 4½ présentement occupé par le propriétaire, valeur locative de 1000\$/mois.

Local 71: 663 pieds² loué à 1200\$/mois.

Local 75: 200 pieds² loué à 785\$/mois.

Local 77: 350 pieds² propriétaire occupant, valeur locative de 750\$/mois.

Revenus bruts totaux : 133 764\$/année.

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 1899 pieds²
- Allée en asphalte
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 8 voitures

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 132 et autoroute 20
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 90

Bike Score: 76

TransitScore: 40

Lignes d'autobus: 11, 11A, 135, 136, 138, 155, 156, 325, 345, 385

Situé à 3h de Montréal.

Situé à 30min de Québec.

Situé à 2h 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.

11

Logements

115 909 \$

Prix par porte

15,35

Multiplicateur de revenu
net

6,51 %

Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	100 944 \$
Commercial	32 820 \$
Total	133 764 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	101 500\$
Bâtiment	825 200\$
Total	926 700\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	2 552 \$
Energie	12 316 \$
Taxes Municip.	17 688 \$
Taxes Scolaires	337 \$
Total	32 893 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Armoires	Bois, Méla mine
Mode de chauffage	Eau chaude, Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Climatiseur mural, Échangeur d'air
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Autre, Béton

Proximité	Autoroute/Voie rapide, Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Transport en commun
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Totale ment aménagé
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Coulissante, Guillotine
Toiture	Membrane élastomère
Topographie	Plat
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

