À VENDRE ▪ IMMEUBLE DE 2 LOGEMENTS

81, Rue St-Jude S.

Granby

PRIX DEMANDÉ

3 620 000$

2
LOGEMENTS

1 810 000 $
PRIX PAR PORTE

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **11952533**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 2 logements

Granby

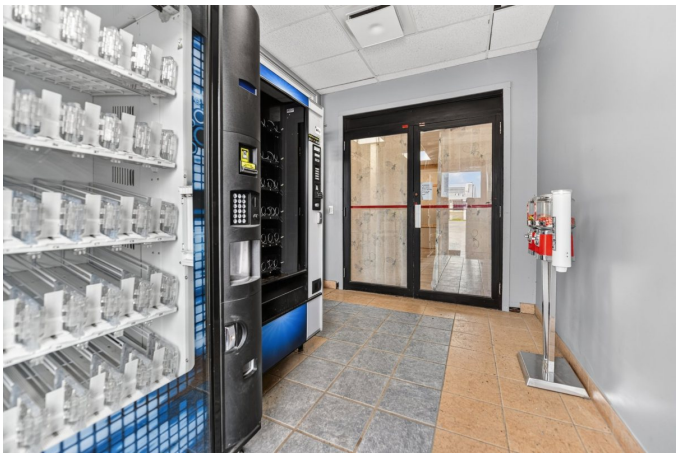
Occasion d'affaires commerciale sur la rue Saint-Jude Sud à Granby! Vente de l'immeuble et du fonds de commerce exploité sur place. Le bâtiment offre 2 locaux totalisant des revenus bruts potentiels de 120 000 $/an : un local principal de 6 100 pi² et un second local de 1 950 pi² libres pour l'acheteur ou à la location. Vaste garage chauffé pouvant accueillir jusqu'à 30 voitures, portes de garage et façade aménagée avec bureaux et réception. Grand terrain d'environ 124 106 pi² avec stationnement pour 25 voitures et abri d'auto double. Une belle occasion pour un entrepreneur ou un investisseur! Pour plus d'informations, voir fiche détaillée.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**3 620 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Bâtisse commerciale/Bureau**
Logements	**2**
Prix par porte	**1 810 000 $**
Superficie du terrain	**124 107 pi²**
Année de construction	**1977**
No Centris	**11952533**

02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.


Commercial seulement

Commercial seulement

Commercial seulement

Commercial seulement

Commercial seulement

Commercial seulement

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Local principal de 6100 pieds² à 100 000$/année de valeur locative, propriétaire occupant, disponible pour l'acheteur.

Local secondaire de 1950 pieds², à 20 000$/année de valeur locative.

Revenus bruts potentiels totaux : 120 000$/année.

Le fonds de commerce exploité sur place est également offert avec l'immeuble, une belle occasion de poursuivre ses activités dès l'acquisition.

FONDS DE COMMERCE

- Équipements de garage inclus, notamment 4 ponts élévateurs, 2 chariots élévateurs au propane, une machine à pneus et une équilibreuse
- Équipements de soudure et de coupe, compresseur à air avec assécheur et outillage
- Environ 150 pneus destinés aux véhicules de location
- Inventaire d'une valeur approximative de 50 000 $ (pièces de remorque, huile, lave-glace, antigel, urée et petits outils)
- Mobilier de bureau, ordinateurs et système téléphonique
- Liste complète des inclusions et exclusions disponible

IMMEUBLE

- Immeuble commercial en brique et tôle
- 2 locaux totalisant 8 050 pi²
- 2 étages et sans sous-sol
- Chauffage au gaz naturel à air pulsé
- Garage chauffé pouvant accueillir 30 voitures
- Portes de garage
- Façade aménagée avec bureaux et réception

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompe centrale
- Ouvre-porte électrique pour le garage
- Détecteurs d'incendie reliés
- Aspirateur central dans le garage
- Système d'alarme
- Système de surveillance comprenant 9 caméras installées

TERRAIN

- Grand terrain mesurant approximativement 124 106 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir 25 voitures
- Allée en gravier et asphalte
- Abri d'auto pour 2 voitures

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Rue Principale (route 112)
- Centre-ville de Granby
- École secondaire l'Envolée
- Parc Jean-Yves-Phaneuf
- Hôpital de Granby
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Restaurants divers

WalkScore: 57 | Bike Score: 74

Situé à 50min de Montréal.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 1h05 de la frontière américaine.

Visites possibles avec promesse d'achat acceptée seulement.

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.

2
Logements

1 810 000 $
Prix par porte

Dépenses	Annuel
Assurances	12 051 $
Autre	2 087 $
Energie	27 797 $
Neige/Pelouse	3 708 $
Taxes Municip.	25 309 $
Taxes Scolaires	1 013 $
Total	**71 965 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	524 600$
Bâtiment	880 400$
Total	**1 405 000$**

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte, Autre
Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Puits de surface
Énergie pour le chauffage	Gaz naturel
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Système d'alarme, Thermopompe centrale
Fenêtres	Aluminium, Bois
Fondation	Béton coulé
Garage	Chauffé, Intégré

Revêtements	Autre, Brique
Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Stationnement	Extérieur (25), Au garage (30)
Système d'égouts	Champ d'épuration, Fosse septique
Toiture	Membrane élastomère
Zonage	Commercial, Industriel

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 11952533, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.