

À VENDRE ▪ IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS

866 -880, Rue de Mont-Brome

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ
1 295 000$

5	82 776 $	259 000 $
LOGEMENTS	REVENUS BRUTS	PRIX PAR PORTE

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **21090831**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 5 logements

Sherbrooke (Les Nations)

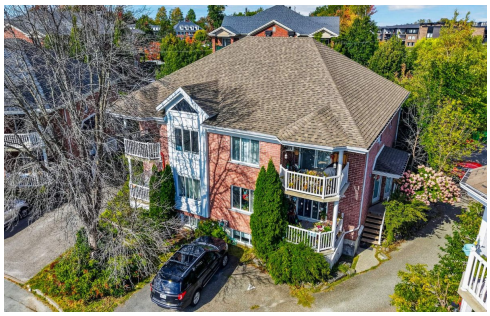
Immeuble à revenus idéalement situé dans le quartier nord de Sherbrooke! Construction 2001 en brique avec garage double intérieur, offrant 5 logements et 82 776 $ de revenus bruts annuels. Les logements 872, 876 et 880 ont été rénovés avec cuisines, salles de bains et planchers, tandis que la toiture a été remplacée en 2021. Terrain de 9 687,51 pi², 12 stationnements et proximité des écoles, services, commerces, axes routiers et de l'hôpital. Une propriété bien située offrant un excellent potentiel!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**1 295 000$**
Type de bâtiment	**Détaché (Isolé)**
Genre	**Quintuplex**
Logements	**5**
Prix par porte	**259 000 $**
Multiplicateur de revenu net	**21,62**
Taux global d'actualisation	**4,63 %**
Superficie du terrain	**9 688 pi²**
Année de construction	**2001**
Quartier	**Jacques-Cartier**
No Centris	**21090831**







02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.


Photo aérienne



Entrée extérieure


Salon


Salon


Cuisine


Salle à manger

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

*INFOS IMPORTANTES

Entente de paiement concernant le chauffage du logement 876 : le locataire verse 2 000 $ au locateur au début de l'année et paie la différence de consommation à la fin de la période

LISTE LOCATIVE

Appt 866: 5 ½ loué à 1087$/mois. rien d'inclus

Appt 870: 5 ½ loué à 984$/mois. rien d'inclus

Appt 872: 5 ½ loué à 1300$/mois. rien d'inclus

Appt 876: 9 ½ loué à 2102$/mois. tout inclus

Appt 880: 5 ½ loué à 1425$/mois. rien d'inclus

Revenus bruts totaux : 82 776$/année.

IMMEUBLE

- Localisation exceptionnelle
- Immeuble de brique avec un garage double intérieur
- Logements 872,876 et 880 rénovés
- Installations Laveuse-sécheuse présentes dans les logements 872, 876 et 880

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- 2021 : Remplacement de la toiture.
- Logements 872, 876 et 880 : Rénovation des cuisines, salles de bain et planchers; cadres de fenêtres isolés.
- Logement 876 : Nouvelle thermopompe murale.

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompe murale
- Garage électrique avec ouvre-porte électrique
- Installation d'aspirateur central

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 9 687,51 pieds^2
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 12 voitures
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 143 et 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: 45

Bike Score: 55

TransitScore: 46

Lignes d'autobus: 912,16,12,11

Situé à 1h35 de Montréal.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 40min 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

Revenus, dépenses et évaluation.

5	259 000 $	21,62	4,63 %
Logements	Prix par porte	Multiplicateur de revenu net	Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	82 776 $
Total	**82 776 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	252 000$
Bâtiment	736 700$
Total	**988 700$**

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	3 211 $
Taxes Municip.	9 694 $
Taxes Scolaires	671 $
Total	**13 576 $**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité

Garage	Double largeur ou plus, Intégré
Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond, Transport en commun, Université
Stationnement	Extérieur (4), Au garage (4)
Système d'égouts	Municipal
Zonage	Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Mathys Caron.
819 300-2707



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551



Alexandre Boisvert.
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 21090831, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.