



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 8 LOGEMENTS

941 -955, Rue Fulton

Sherbrooke (Les Nations)

PRIX DEMANDÉ

850 000\$

8

LOGEMENTS

60 372 \$

REVENUS BRUTS

106 250 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

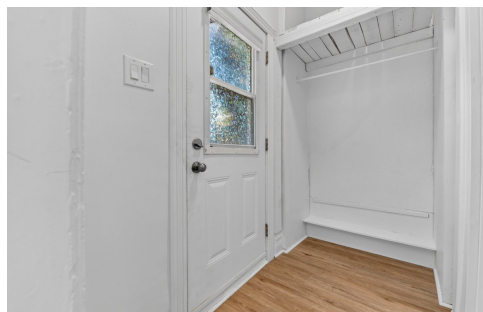
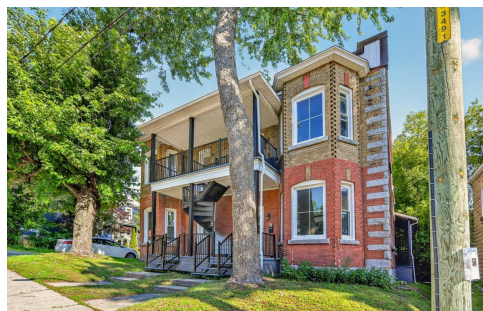
Immeuble de 8 logements

Sherbrooke (Les Nations)

Belle opportunité d'investissement avec cet immeuble multilogement de 8 unités avec beaucoup de cachet et offrant des revenus bruts potentiels de 60 372\$/année. Les logements sont lumineux et en bon état, dont un loft entièrement rénové en 2026. Quelques améliorations ont été réalisées, notamment les chauffe-eaux entre 2022 et 2024 et la rénovation complète de la salle de bain du logement 953. Terrain de 4306 pieds² avec deux arbres matures à l'avant et abri d'auto à l'arrière. Emplacement recherché avec un WalkScore de 92, près des services, commerces et transports. Consultez la fiche détaillée !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	850 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Logements	8
Prix par porte	106 250 \$
Multiplicateur de revenu net	22,26
Taux global d'actualisation	4,49 %
Superficie du terrain	4 307 pi ²
Année de construction	1916
Quartier	Jacques-Cartier
No Centris	26543054



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



PASAGEWAY



Salle de bains



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 941: 1½ loué à 719\$/mois, eau chaude incluse.

Appt 943: 2½ loué à 695\$/mois, rien d'inclus.

Appt 945: 2½ loué à 544\$/mois, rien d'inclus.

Appt 947: 2½ loué à 530\$/mois, rien d'inclus.

Appt 949: 3½ loué à 550\$/mois, rien d'inclus.

Appt 951: 3½ loué à 512\$/mois, rien d'inclus.

Appt 953: 3½ loué à 900\$/mois, rien d'inclus.

Appt 955: 3½ loué à 581\$/mois, rien d'inclus.

Revenus bruts totaux : 60 372\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble multilogement de 8 unités avec beaucoup de cachet
- Bâtisse de 2 étages avec sous-sol
- Chauffage électrique avec plinthes
- Balcon avant et sur le côté
- Les logements sont lumineux et en bon état

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- Toiture en 2011
- Chauffe-eaux en 2022-2024
- Rénovation complète du logement 941 en 2026
- La SDB du logement 953 a été entièrement rénovée

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 4306 pieds²
- Deux gros arbres devant la bâtisse
- Abris d'auto à l'arrière

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| ■ Route 112 et autoroute 410 | ■ Parcs et golf |
| ■ Écoles primaires et secondaires | ■ Restaurants divers |
| ■ Garderies et CPE | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épiceries et pharmacies | ■ Hôpital |
| ■ Commerces et services divers | |

WalkScore: 92

Bike Score: 81

TransitScore: 57

Lignes d'autobus: 1, 3, 4, 9, 12, 17, 57, 912, 913

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h10 de Québec.

Situé à 45min 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.

8 Logements	106 250 \$ Prix par porte	22,26 Multiplicateur de revenu net	4,49 % Taux global d'actualisation
-----------------------	-------------------------------------	--	--

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	60 372 \$
Total	60 372 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	112 000\$
Bâtiment	398 800\$
Total	510 800\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	1 392 \$
Energie	1 652 \$
Neige/Pelouse	546 \$
Taxes Municip.	7 861 \$
Taxes Scolaires	366 \$
Total	11 817 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Abri d'auto	Attaché	Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cégep, Garderie/CPE, Parc-espace vert, École primaire, École secondaire, Université
Allée	Autre	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Armoires	Mélamine	Sous-sol	6 pieds et plus, Autre, Entrée indépendante
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Stationnement	À l'abri (2)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Guillotine
Fenêtres	PVC	Toiture	Membrane élastomère
Fondation	Pierre	Topographie	Plat
Foyers-poêles	Autre	Zonage	Commercial, Résidentiel
Revêtements	Brique		

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

