



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS

434 -438B, Rue Principale O.

Magog

PRIX DEMANDÉ

775 000\$

5

LOGEMENTS

63 708 \$

REVENUS BRUTS

155 000 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

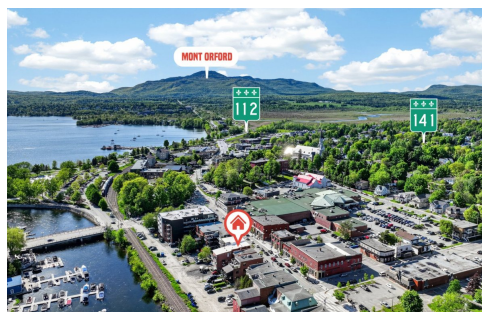
Immeuble de 5 logements

Magog

Opportunité d'investissement intéressante avec cet immeuble semi-commercial composé de 3 logements résidentiels et 2 espaces commerciaux, avec des revenus potentiels bruts de 63 705\$/année. Les logements sont spacieux et lumineux, tandis que la portion commerciale offre un bon potentiel avec un local déjà loué et un second espace disponible à la location. Bâtiment en brique de 3 étages avec toiture en membrane élastomère, balcons arrière pour les logements. La vente inclut également un deuxième lot servant de stationnement arrière. Situé dans un secteur central à proximité des commerces, services et principaux axes routiers. Voir fiche !

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	775 000\$
Type de bâtiment	En rangée
Logements	5
Prix par porte	155 000 \$
Multiplicateur de revenu net	19,81
Taux global d'actualisation	5,05 %
Superficie du terrain	2 778 pi ²
Année de construction	1905
No Centris	14195287



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Photo aérienne



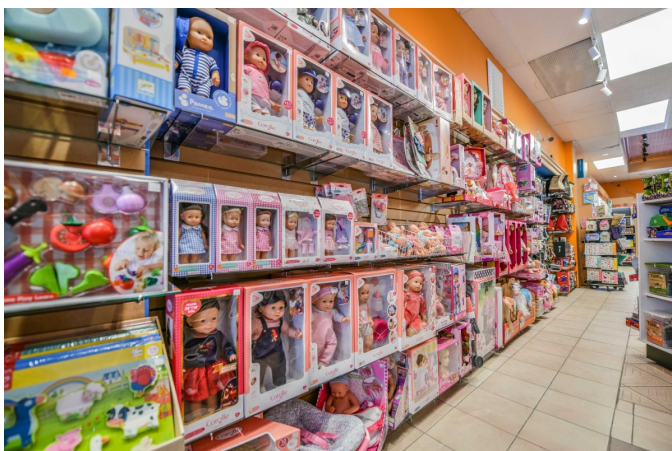
Commercial seulement



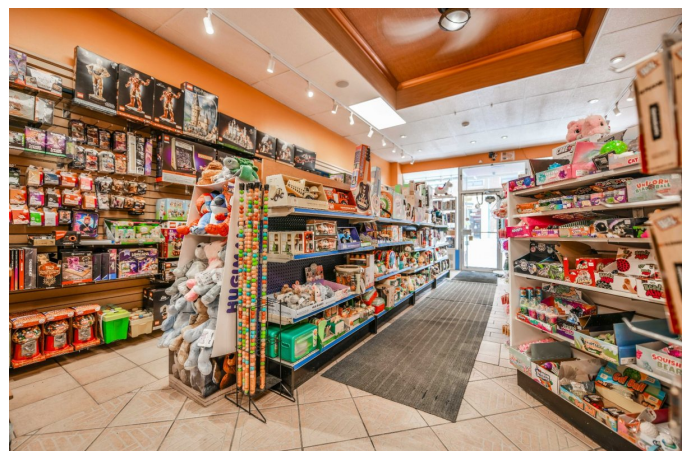
Commercial seulement



Commercial seulement



Commercial seulement



Commercial seulement

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 434: 4½ loué à 670\$/mois, rien d'inclus.

Appt 438-1: 4½ loué à 670\$/mois, rien d'inclus.

Appt 438-2: 4½ loué à 670\$/mois, rien d'inclus.

Local 434-1: 309 pieds² vacant à 450\$/mois de valeur locative.

Local 436: 2210 pieds² loué à 2848,75\$/mois.

Revenus bruts totaux : 63 705\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble semi-commercial de 3 unités résidentielles et 2 commerciales
- Bâtiment en brique de 3 étages avec toiture en membrane élastomère
- Chauffage électrique avec plinthes, convecteurs et air pulsé
- Balcons arrière pour les logements
- Les logements sont spacieux et lumineux

ÉQUIPEMENTS

- Système d'alarme
- Installation aspirateur central

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 2778 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures
- Allée en gravier
- Le deuxième lot inclus dans la vente est le stationnement arrière

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| ■ Autoroutes 10 et 55 | ■ Commerces et services divers |
| ■ Route 112 et 141 | ■ Parcs et golf |
| ■ Écoles primaires et secondaires | ■ Restaurants divers |
| ■ Garderies et CPE | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épicerie et pharmacies | ■ Hôpital |

WalkScore: 86

Bike Score: 75

Situé à 1h25 de Montréal.

Situé à 2h25 de Québec.

Situé à 26 minutes de la frontière américaine.

Visites sous promesse d'achat acceptée seulement.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, 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 Logements	155 000 \$ Prix par porte	19,81 Multiplicateur de revenu net	5,05 % Taux global d'actualisation
-----------------------	-------------------------------------	--	--

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	24 120 \$
Commercial	39 588 \$
Total	63 708 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	142 500\$
Bâtiment	290 000\$
Total	432 500\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	8 059 \$
Energie	2 204 \$
Taxes Municip.	5 797 \$
Taxes Scolaires	272 \$
Total	16 332 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre	Revêtements	Brique
Base de sous-sol	Dalle de béton au sol	Proximité	Autre, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond
Mode de chauffage	Air soufflé, Autre, Plinthes électriques	Stationnement	Extérieur (4)
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Autre, Guillotine
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Système d'alarme	Toiture	Membrane élastomère
Fondation	Autre, Pierre	Zonage	Commercial, 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

