

À VENDRE ▪ IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS

434 -438B, Rue Principale O.

Magog

PRIX DEMANDÉ
695 000$

5	63 708 $	139 000 $
LOGEMENTS	REVENUS BRUTS	PRIX PAR PORTE

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **14195287**

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	**695 000$**
Type de bâtiment	**En rangée**
Logements	**5**
Prix par porte	**139 000 $**
Multiplicateur de revenu net	**17,76**
Taux global d'actualisation	**5,63 %**
Superficie du terrain	**2 778 pi²**
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
- Route 112 et 141
- 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: 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	139 000 $	17,76	5,63 %
Logements	Prix par porte	Multiplicateur de revenu net	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
Base de sous-sol	Dalle de béton au sol
Mode de chauffage	Air soufflé, Autre, Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Système d'alarme
Fondation	Autre, Pierre
Revêtements	Brique
Proximité	Autre, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Ski alpin, École secondaire, Ski de fond
Stationnement	Extérieur (4)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Autre, Guillotine
Toiture	Membrane élastomère
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

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

Renseignements tirés de l'inscription Centris no 14195287, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.