



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS

549 -553 1/2, Av. des Oblats

Québec (La Cité-Limoilou)

PRIX DEMANDÉ

719 000\$

5

LOGEMENTS

51 420 \$

REVENUS BRUTS

143 800 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 5 logements

Québec (La Cité-Limoilou)

Découvrez cet immeuble de cinq logements au coeur de Saint-Sauveur! Composé de trois studios et de deux spacieux 3½, tous loués, il génère des revenus bruts annuels de 51 420 \$. Quatre des cinq logements ont été rafraîchis et quatre salles de bains ont été rénovées entre 2020 et 2026, dont trois en 2025-2026. Les galeries et l'escalier arrière ont été refaits en 2016-2017, puis quatre portes arrière remplacées en 2018-2019. Idéalement situé à proximité des services, écoles, commerces, restaurants, parcs et transports en commun. Un quartier vivant où tout se fait à pied : commerces, restaurants, parcs et transport en commun à deux pas.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	719 000\$
Type de bâtiment	En rangée
Genre	Quintuplex
Logements	5
Prix par porte	143 800 \$
Multiplicateur de revenu net	23,34
Taux global d'actualisation	4,29 %
Superficie du terrain	1 533 pi ²
Année de construction	1910
Quartier	Saint-Roch
No Centris	25995688



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher



Salle à manger



Salon



Salon

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 549-1: 1 1/2 loué à 750\$ par mois tout inclus.

Appt 549-2: 1 1/2 loué à 795\$ par mois tout inclus.

Appt 549-3: 1 1/2 loué à 630\$ par mois tout inclus.

Appt 551: 3 1/2 loué à 1115\$ par mois électroménagers inclus seulement.

Appt 553: 3 1/2 loué à 995\$ par mois électroménagers inclus seulement.

Revenus bruts totaux : 51 420\$/année.

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- En 2016-2017, l'escalier de service situé à l'arrière de l'IMMEUBLE a été modifié afin d'aménager un accès plus court et plus simple. Les galeries ont également été refaites à neuf au même moment, tout en conservant leurs dimensions d'origine.
- 2018-2019: Les quatre portes arrière ont été remplacées.
- En 2020: Une salle de bains a été rénovée.
- 2025-2026: Trois autres salles de bains ont été rénovées.

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 1532 pieds²

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 138 et autoroute 440
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parcs et golf
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

WalkScore: 95

Bike Score: 94

TransitScore: 64

Lignes d'autobus: 1, 9, 18, 19, 29, 80, 85, 980

Situé à 2h30 de Montréal.

Situé à 2h20 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

Logements

143 800 \$

Prix par porte

23,34

Multiplicateur de revenu net

4,29 %

Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	51 420 \$
Total	51 420 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	146 000\$
Bâtiment	354 000\$
Total	500 000\$

Reprise de financement : Non

Dépenses	Annuel
Assurances	3 963 \$
Energie	2 085 \$
Taxes Municip.	6 637 \$
Taxes Scolaires	345 \$
Total	13 030 \$

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Aménagement du terrain	Clôturé
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé, Pierre
Revêtements	Brique, Vinyle

Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Transport en commun, Université
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Aucun sous-sol, Non aménagé, Vide sanitaire
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Guillotine, Manivelle
Toiture	Membrane élastomère
Topographie	Plat
Zonage	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

