



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 3 LOGEMENTS

730 -734, 13e Avenue N.

Sherbrooke (Fleurimont)

PRIX DEMANDÉ

849 000\$

3

LOGEMENTS

283 000 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 3 logements

Sherbrooke (Fleurimont)

Immeuble commercial bien entretenu composé de 3 locaux totalisant 4478 pieds² entièrement loués en baux NET NET générant 65 200\$/années de revenus bruts. Chaque locataire contribue aux taxes municipales et scolaires selon son prorata. Construction en brique et vinyle sur un étage, sans sous-sol. Chauffage par plinthes électriques et thermopompe murale. Terrain de 12 263 pieds² offrant plus de 20 espaces de stationnement. Situé sur un coin de rue, dans un secteur accessible et achalandé, à proximité des axes routiers, commerces, écoles et services. Pour voir toutes les informations, consultez la fiche détaillée!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	849 000\$
Type de bâtiment	En rangée
Genre	Bâtisse commerciale/Bureau
Logements	3
Prix par porte	283 000 \$
Superficie du terrain	12 263 pi ²
Année de construction	1978
No Centris	17848697



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Photo aérienne



Photo aérienne



Commercial seulement

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Local 730: 1658 pieds² loués à 1819\$/mois.

Local 732: 900 pieds² loués à 1302\$/mois.

Local 734: 1920 pieds² loués à 2311\$/mois.

Revenus bruts totaux : 65 200\$/année.

Les 3 locaux sont loués en NET NET.

DÉPENSES

- TX MUNI = les 3 locataires payent cette dépense selon leurs proratas respectifs.
- TX SCOL = les 3 locataires payent cette dépense selon leurs proratas respectifs.
- Assurances = le locataire du local 730 paye 38,02% de la facture.
- Déneigement = le locataire du local 730 paye 38,02% de la facture.

IMMEUBLE

- Immeuble de 3 commerces sur un étage en brique et vinyle
- Chauffage électrique avec plinthes électriques et thermopompe murale
- Aucun sous-sol
- Les commerces sont spacieux, lumineux et en bon état

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompe murale
- Détecteur d'incendie non relié

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 12 263 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir plus de 20 voitures
- Allée en gravier et asphalte
- Terrain plat et bordé par des haies situé sur un coin de rue

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| ■ Route 112 et 220 | ■ Commerces et services divers |
| ■ Autoroute 410 et 610 | ■ Parcs et golf |
| ■ Écoles primaires et secondaires | ■ Restaurants divers |
| ■ Garderies et CPE | ■ Gyms et terrains sportifs |
| ■ Épiceries et pharmacies | ■ Hôpital |

WalkScore: 84

Bike Score: 50

TransitScore: 52

Lignes d'autobus: 8-55-904-908

Situé à 1h40 de Montréal.

Situé à 2h20 de Québec.

Situé à 45 min 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

Dépenses et évaluation.

3

Logements

283 000 \$

Prix par porte

Dépenses	Annuel
Assurances	6 797 \$
Neige/Pelouse	2 282 \$
Taxes Municip.	10 108 \$
Taxes Scolaires	405 \$
Total	19 592 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	239 300\$
Bâtiment	301 800\$
Total	541 100\$
Reprise de financement : Non	

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte, Autre	Particularités	Coin de rue
Mode de chauffage	Autre, Plinthes électriques	Proximité	Autre, Autoroute/Voie rapide, Transport en commun
Approvisionnement en eau	Municipalité	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Énergie pour le chauffage	Électricité	Sous-sol	Aucun sous-sol
Équipement disponible	Thermopompe murale	Stationnement	Extérieur (20)
Fenêtres	Bois, PVC	Système d'égouts	Municipal
Fondation	Béton coulé	Toiture	Bardeaux d'asphalte
Revêtements	Brique, Vinyle	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

