

À VENDRE ▪ IMMEUBLE DE 6 LOGEMENTS

200 -210, Allée de l'Équinoxe

Drummondville

PRIX DEMANDÉ
1 556 700$

6	111 600 $	259 450 $
LOGEMENTS	REVENUS BRUTS	PRIX PAR PORTE

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

NO CENTRIS **14795551**

01 / LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 6 logements

Drummondville

Occasion d'investissement dans du neuf à Saint-Nicéphore! Deux triplex jumelés construits en 2026 offrant 6 grands 4½ d'environ 1 100 pi², tous vacants : vous fixez les loyers dès le départ. Chaque logement profite d'une salle de lavage, d'une douche en céramique, d'une thermopompe murale, d'un échangeur d'air et d'un chauffe-eau neuf. Revêtement de brique et fibrociment, galerie et balcons couverts en béton, terrain de 12 837 pi² bordé par un ruisseau. Une école primaire et le parc Boisbriand sont à proximité, épiceries et services sur le boulevard Saint-Joseph. Une belle occasion d'investir dans un immeuble neuf bien situé.

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	**1 556 700$**
Type de bâtiment	**Jumelé**
Logements	**6**
Prix par porte	**259 450 $**
Multiplicateur de revenu net	**16,25**
Taux global d'actualisation	**6,15 %**
Superficie du terrain	**12 837 pi²**
Année de construction	**2026**
Quartier	**Saint-Nicéphore**
No Centris	**14795551**





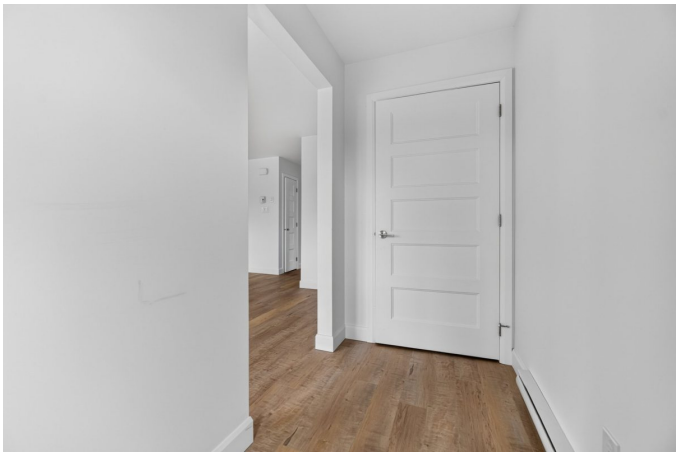


02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.


Entrée extérieure


Entrée extérieure


Hall d'entrée


Hall d'entrée


Vue d'ensemble


Vue d'ensemble

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

Occasion d'investissement dans du neuf à Saint-Nicéphore! Deux triplex jumelés construits en 2026, six logements de 4½ tous vacants, prêts à accueillir leurs premiers locataires.

LISTE LOCATIVE

- Appt 200: 4½, vacant à 1 550$/mois de valeur locative.
- Appt 202: 4½, vacant à 1 550$/mois de valeur locative.
- Appt 204: 4½, vacant à 1 550$/mois de valeur locative.
- Appt 206: 4½, vacant à 1 550$/mois de valeur locative.
- Appt 208: 4½, vacant à 1 550$/mois de valeur locative.
- Appt 210: 4½, vacant à 1 550$/mois de valeur locative.

Revenus bruts potentiels totaux: 111 600$/année.

CARACTÉRISTIQUES

- Construction neuve 2026.
- 6 logements de 4½ répartis dans deux triplex jumelés, d'environ 1 078 à 1 124 pi² chacun.
- Logements situés au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage de chaque triplex.
- Salle de bains avec douche en céramique dans chacun des logements
- Salle de lavage dans chaque logement.
- Revêtement extérieur de brique et fibrociment.
- Galerie couverte et balcons en béton.
- L'acheteur bénéficiera des droits et garanties applicables de la Garantie de construction résidentielle (GCR); le vendeur collaborera au transfert des documents requis.

ÉQUIPEMENTS

- Thermopompe murale de 12 000 BTU dans chaque logement.
- Échangeur d'air récupérateur de chaleur dans chaque logement.
- Chauffe-eau de 40 gallons dans chaque logement.

TERRAIN ET COUR

- Superficie d'environ 12 837 pi² (deux lots).
- Bordé par un ruisseau à l'arrière.
- Allée en asphalte

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 143 et autoroute 55 et 20
- École primaire à l'Orée-des-Bois
- École secondaire du Bosquet

- CPE Les Petits Lutins
- Garderie sur l'Allée du Soleil
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers sur le boulevard Saint-Joseph
- Parc Boisbriand
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital Sainte-Croix

WalkScore: 11

Bike Score: 29

Situé à 1h15 de Montréal.

Situé à 1h45 de Québec.

Situé à 1h15 de la frontière américaine.

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.

6
Logements

259 450 $
Prix par porte

16,25
Multiplicateur de revenu net

6,15 %
Taux global d'actualisation

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	111 600 $
Total	**111 600 $**

Dépenses	Annuel
Taxes Municip.	3 861 $
Taxes Scolaires	88 $
Total	**3 949 $**

Évaluation municipale	Montant
Terrain	161 000$
Bâtiment	1$
Total	**161 001$**

Reprise de financement : **Non**

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Asphalte
Armoires	Mélamine
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Équipement disponible	Installation aspirateur central, Échangeur d'air, Interphone, Thermopompe murale
Fenêtres	Aluminium
Fondation	Béton coulé
Revêtements	Autre, Brique

Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Golf, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée indépendante, Totalement aménagé
Stationnement	Extérieur (10)
Système d'égouts	Municipal
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
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

AGENCE IMMOBILIÈRE
Équipe Boisvert D'Amour

Renseignements tirés de l'inscription Centris no 14795551, fournis à titre indicatif et sujets à vérification. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat.