

1 - 7 SAINT-JOSEPH SHERBROOKE

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée

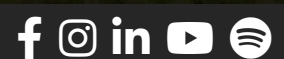
PMML

📞 819-345-2487

✉ jessika.lahaie@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex situé au coeur de Brompton. Composé de 4 x 4.5 tous sur deux étages avec une salle d'eau et une salle de bain complète dans chaque logements. Les frais énergétiques sont à la charge des locataires. L'immeuble a bénéficié d'une conversion majeure en 2005 et présente encore un beau potentiel d'optimisation pour les prochaines années. Possibilité d'acquérir en portfolio avec le quadruplex voisin (9-15 St-Joseph).

FAITS SAILLANTS

- ✓ Aire de vie lumineuse avec plusieurs commodités à proximité.
- ✓ Configuration sur 2 étages offrant confort et intimité.
- ✓ Environnement paisible bordé par des arbres et aucun voisin à gauche ni à l'arrière.

PRIX DEMANDÉ :
799 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Conversion majeur dans les années 2005 (footing, fondation, drain, portes et fenêtres, isolation, balcons, rampes, brique, divisions, insonorisation, plomberie, électricité, armoire, plancher, etc.)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'ACHETEUR

Les animaux sont permis dans les baux.

Déorgation mineur pour la marge de recul et des marges latérales et empiètement.

Un nouveau certificat de localisation est en commande.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

+6

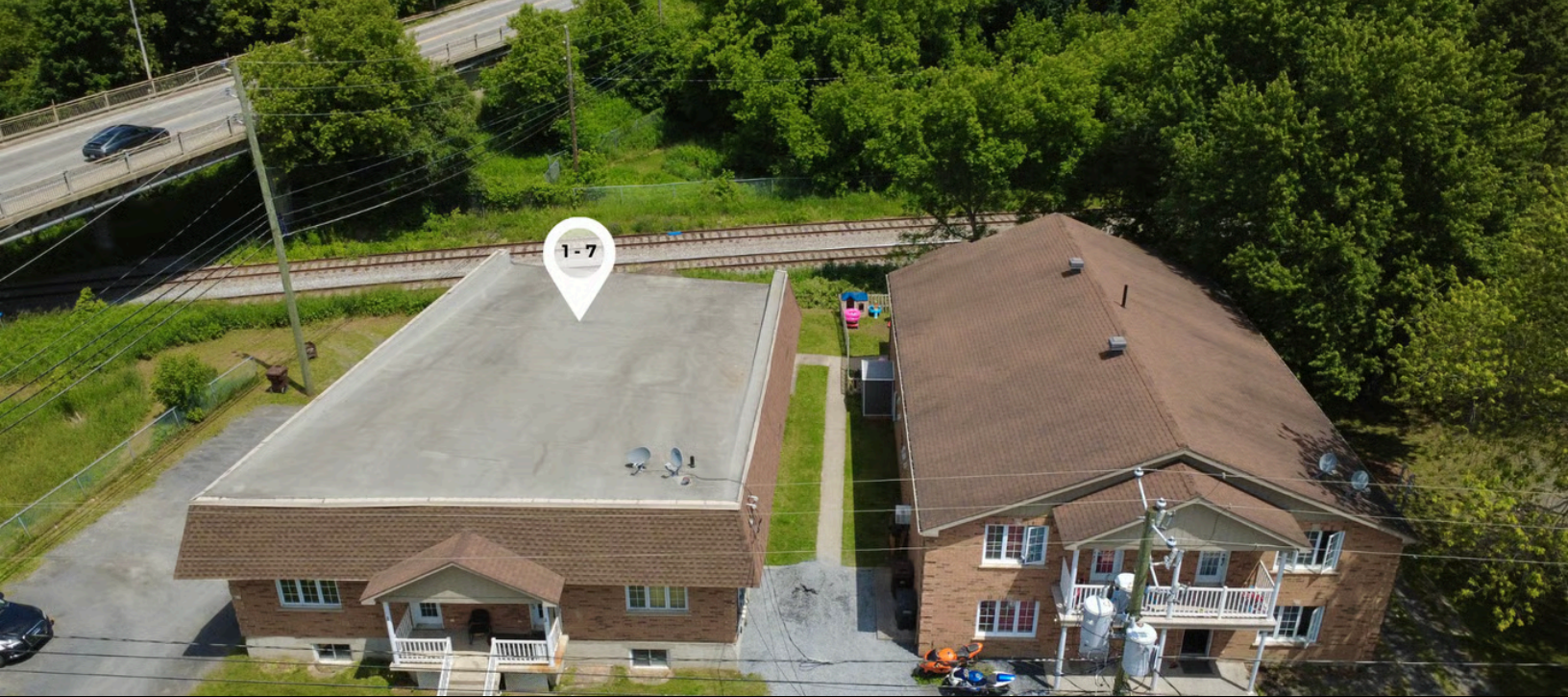
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques



1 - 7 Saint-Joseph, Sherbrooke



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3600615

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 539 300 \$

Évaluation municipale du terrain 109 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 429 500 \$

Construction

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1924 conversion majeur autour de 2005

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 16

Nombre d'unités 4 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements +6

Superficie

Superficie terrain 7 751 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Membrane élastomère

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Sonnettes, entrée indépendantes

Condition des fenêtres

Bon état - PVC

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Parquetterie, flottant, céramique

Plomberie

Cuivre, ABS

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	58 200 \$	100 %	1 213 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	58 200 \$		1 213 \$
Vac / M. créances			
RBE	58 200 \$		1 213 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	6 100 \$	10,5 %	1 525 \$
Taxes Scolaires	Actuel	347 \$	0,6 %	87 \$
Assurances	Estimé	2 963 \$	5,1 %	741 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	650 \$	1,1 %	163 \$
Gazon	Actuel			
Pelouse	Actuel	175 \$	0,3 %	44 \$
Dépenses Totales		10 235 \$	17,6 %	2 559 \$
Revenu Net		47 965 \$		11 991 \$



