

835 SAINT-MAURICE TROIS-RIVIÈRES

39 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Azamat Kar

Équipe Azamat Kar

VP Senior

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 514-963-8718

✉️ azamat.kar@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Occasion d'affaires rare à Trois-Rivières : cet immeuble vacant, aux façades entièrement préservées, offre un fort potentiel de redéveloppement en 39 logements locatifs abordables. Situé dans un secteur en demande où l'offre de petits logements est limitée, ce projet clé en main s'adresse à l'investisseur ou promoteur cherchant un rendement locatif attrayant avec un risque de conception réduit.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Projet clé en main, permis obtenu pour travaux intérieurs
- ✓ 39 logements abordables
- ✓ Façades préservées
- ✓ Secteur priorisé pour revitalisation
- ✓ Forte demande locative, offre limitée
- ✓ 34 615 \$ par porte

PRIX DEMANDÉ :
1 350 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Certaines photographies ont été retouchées ou modifiées à des fins de présentation et de mise en valeur de la propriété. Elles sont fournies à titre illustratif seulement et peuvent ne pas représenter fidèlement l'état actuel des lieux. L'acheteur est invité à vérifier l'état réel de la propriété lors d'une visite.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Vente faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Les plans architecturaux du projet de transformation en 39 studios ont été soumis à la Ville de Trois-Rivières et approuvés ; le permis a été obtenu. Les modifications extérieures restent toutefois soumises à l'approbation d'un comité. Les plans et la correspondance municipale sont disponibles dans le data room.

Responsabilité des électros

N/A

Nombre d'unités

39



Nombre de stationnements

N/A

Système d'eau chaude

À rénover

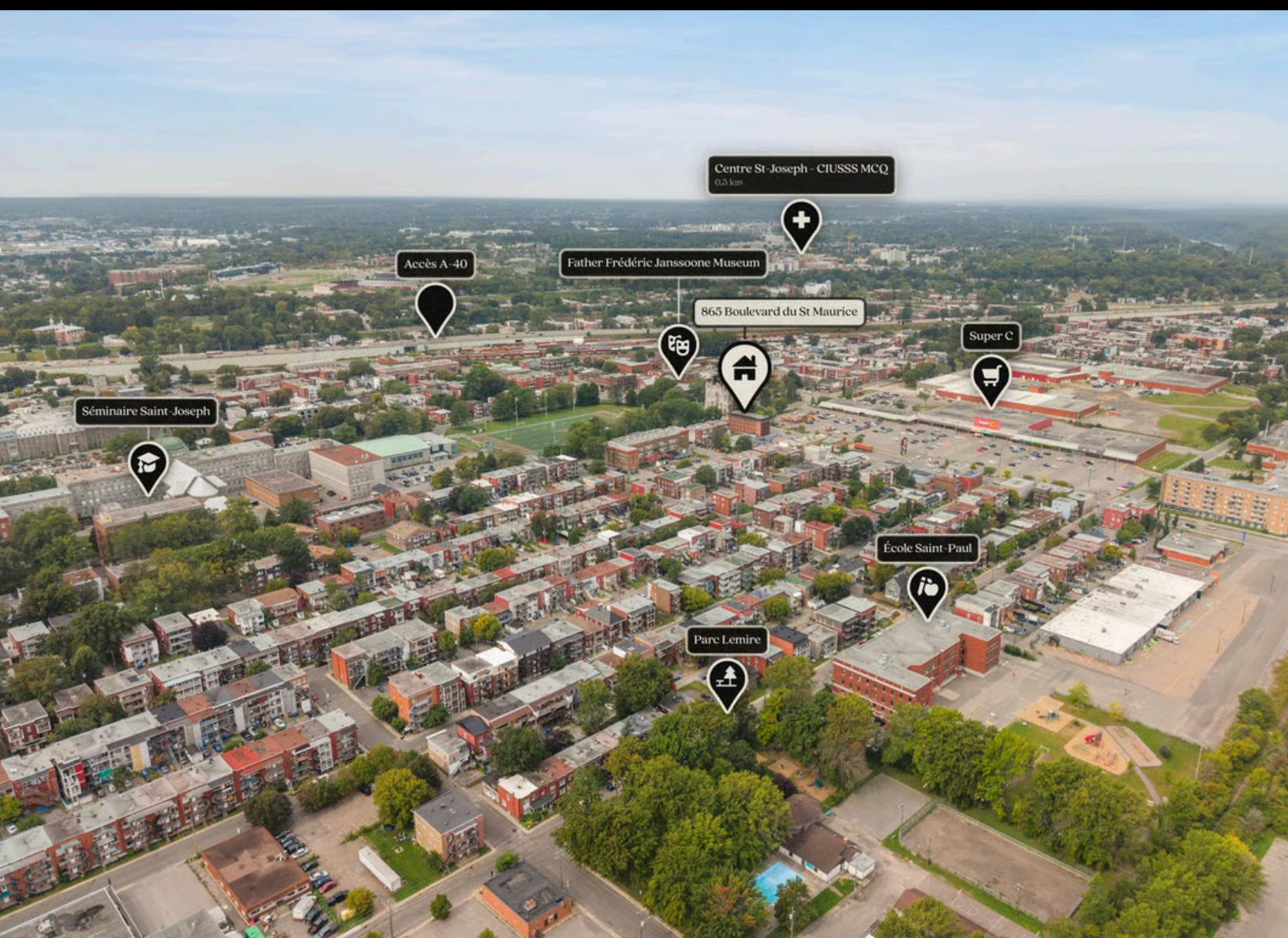


Système de chauffage

À rénover



835 Saint-Maurice, Trois-Rivières



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 210 891

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 580 000 \$

Évaluation municipale du terrain 139 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 440 500 \$

Construction

Nombre d'étages 4

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et Bois

Année de construction 1919

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 39 studios

Entrée laveuse/sécheuse N/A

Responsabilité des électroménagers N/A

Responsabilité du chauffage N/A

Responsabilité de l'eau chaude N/A

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements N/A

Superficie

Superficie terrain 9 271 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

À rénover

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

À rénover

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Phase II - 2017

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

À rénover

Intercom et sonnette

N/A

Condition des fenêtres

À rénover

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

À rénover

Plomberie

À rénover

Condition des balcons

N/A

Système de chauffage

À rénover

Conditions des cuisines

À rénover

Conditions des salles de bains

À rénover

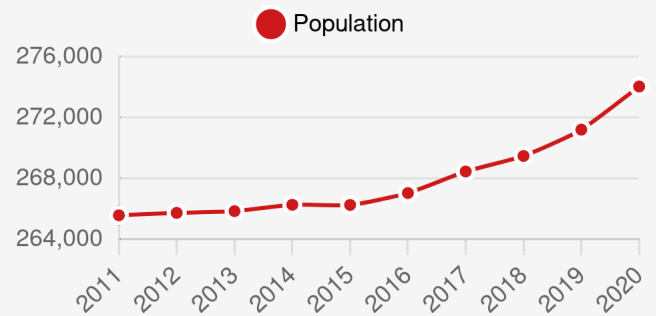
STATISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

📍 Mauricie

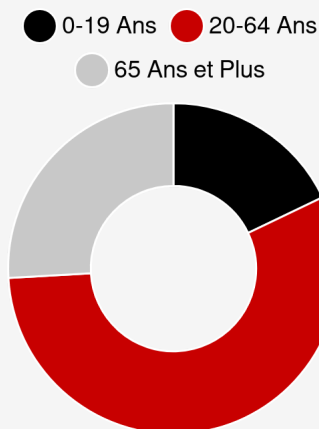
Population totale :
274,013 habitants

Âge moyen de la population :
Région : **46.3 Ans**
Province : **42.6 Ans**

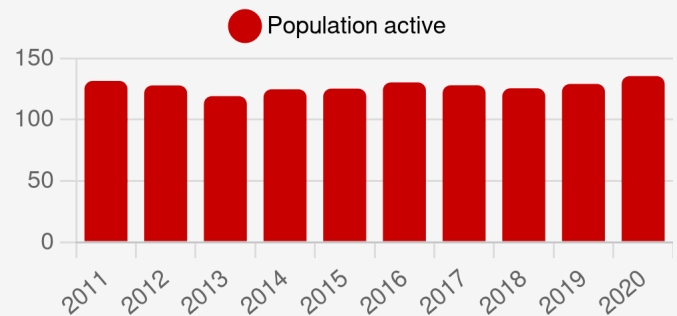
Croissance de la population



Proportion par tranche d'âge



Population active



Indicateurs économiques

Indicateur	Région	Province
Taux d'emploi	54 %	60.6 %
Taux de chômage	5.3 %	5.9 %
Revenu disponible par habitant	27,656 \$ / An	30,721 \$ / An

