

9 - 15 SAINT-JOSEPH SHERBROOKE

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutive

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 3 x 5.5 et 1 x 4.5 tous sur deux étages avec une salle d'eau et une salle de bain complète dans chaque logements. Le logement #15 peut être vacant pour un propriétaire occupant! 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 (1-7 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 l'arrière.
- ✓ Le logement 15 peut être vacant, idéal pour propriétaire occupant. Un locataire y habite avec une entente mensuelle.

PRIX DEMANDÉ :
879 000 \$

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 superficie du terrain et pour la marge de recul avant et latérales, empiètement.

Un nouveau certificat de localisation est en commande.

Responsabilité des électros

Locataires



Nombre d'unités

4

Nombre de stationnements

4

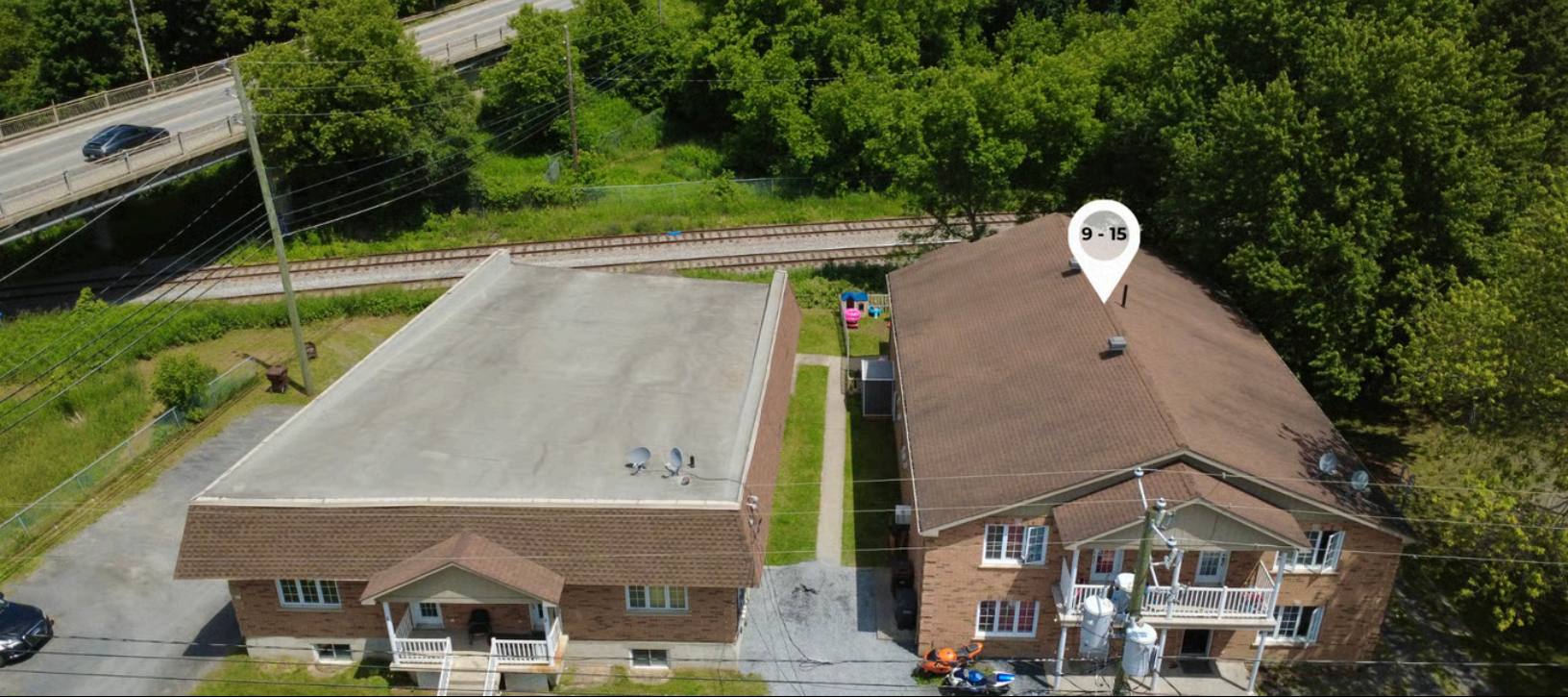
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques



9 - 15 Saint-Joseph, Sherbrooke



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 600 616

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 592 700 \$

Évaluation municipale du terrain 103 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 489 100 \$

Construction

Nombre d'étages 2

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 19

Nombre d'unités 3 x 5.5, 1 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 4

Superficie

Superficie terrain 7 009 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte

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	61 080 \$	100 %	1 273 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	61 080 \$		1 273 \$
Vac / M. créances			
RBE	61 080 \$		1 273 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	6 503 \$	10,6 %	1 626 \$
Taxes Scolaires	Actuel	406 \$	0,7 %	102 \$
Assurances	Actuel	3 349 \$	5,5 %	837 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 300 \$	2,1 %	325 \$
Gazon				
Pelouse	Actuel	350 \$	0,6 %	88 \$
Dépenses Totales		11 908 \$	19,5 %	2 977 \$
Revenu Net		49 172 \$		12 293 \$







