



# Fiche détaillée de la propriété

Propriété à revenus | 7 unités • Revenu annuel potentiel : 76 620,00 \$



## 74-80 RUE FRASER

## 1 075 000 \$

QUÉBEC (LA CITÉ-LIMOILOU), QUÉBEC VILLE ET BANLIEUES, G1R 2B6 | N° 18455076

### Description

SITUATION GÉOGRAPHIQUE exceptionnelle! Le premier élément important dans tout investissement est la LOCALISATION. 7 logements à proximité de tout à pied: avenue Cartier, les Plaines d'Abraham (Festival d'été de Québec), rue Grande Allée, trajets d'autobus RTC, plusieurs restaurants. Assumption d'hypothèque à taux intéressant de 3,45% se terminant en septembre 2028. 1 loft + 3 x 3 1/2 + 2 x 4 1/2 + 1 x 5 1/2. Système de chauffage électrique indépendant, revenus bruts de 76 620\$! Toujours loué à 100%, excellent investissement! 5 stationnements à l'arrière. Terrain avec arbres matures. Visite sur promesse d'achat acceptée.

### Caractéristiques de la propriété

#### Évaluation et taxes

Bâtiment: 482 000 \$

Terrain: 348 000 \$

**Total: 830 000 \$**

Taxes municipales: 10 758,00 \$

Taxes scolaires: 785,00 \$

**Total: 11 543,00 \$**

#### Zonage

Résidentiel

#### Année de construction

1920

#### Dimensions

Superficie habitable: 484,9 m<sup>2</sup>

Superficie du terrain: 370,5 m<sup>2</sup>



### Simon Lafrenière

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Sélect

Agence immobilière

Bur. : 418 627-3333

Cell.: 418 558-3148



# 74-80 RUE FRASER

QUÉBEC (LA CITÉ-LIMOILOU), QUÉBEC VILLE ET BANLIEUES, G1R 2B6 | N° 18455076

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Mode de chauffage

Plinthes électriques

### Énergie pour le chauffage

Électricité

## Terrain et extérieur de la propriété

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Stationnement (total)

Extérieur (5)

### Système d'égoûts

Municipal

### Topographie

Plat

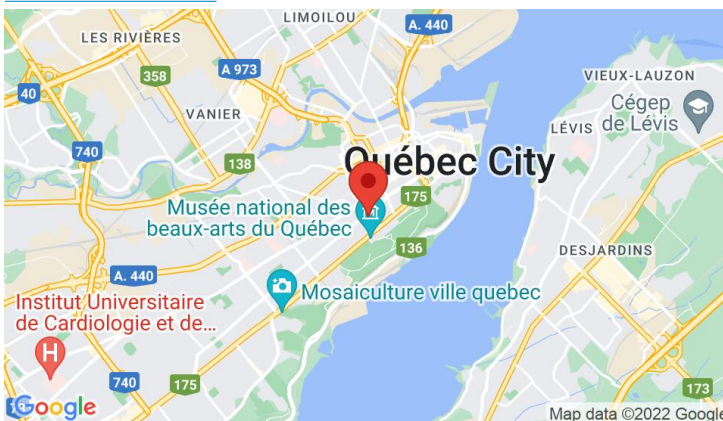
## Inclusion

Aucune

## Exclusion

Effets personnels des locataires.

## Plan éloigné



## Frais et dépenses

Assurances	5 223 \$ / année
Coût d'énergie	199 \$ / mois
<b>Total</b>	<b>7 611,00 \$ / année</b>



### Simon Lafrenière

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Sélect

Agence immobilière

Bur. : 418 627-3333

Cell.: 418 558-3148