



# Fiche détaillée de la propriété

Duplex | Chambre(s): 1 • Salle(s) de bain: 1



## 358-360 RUE DE MONTRÉAL

## 480 000 \$

SHERBROOKE (LES NATIONS), ESTRIE, J1H 1G5 | N° 19809417

### Description

Duplex bâti sur un terrain permettant plusieurs usages dont résidentiel jusqu'à 12 logements et commercial diversifié. Idéalement situé dans un des meilleurs secteurs de Sherbrooke, près du centre-ville, des écoles, des commodités et des parcs. \*L'immeuble actuel sis au 358-360 Rue Montréal, Sherbrooke, doit être vendu en même temps et au même acheteur que l'immeuble du 344 Rue Montréal, Sherbrooke MLS: 22115924.

### Addenda

### Caractéristiques de la propriété

#### Évaluation et taxes

Bâtiment: 132 000 \$

Terrain: 141 500 \$

**Total: 273 500 \$**

Taxes municipales: 3 471,00 \$

Taxes scolaires: 258,00 \$

**Total: 3 729,00 \$**

#### Zonage

Commercial

#### Dimensions

Dimensions du bâtiment: 9,99 m x 12,1 m

Superficie du terrain: 786,2 m<sup>2</sup>

Dimensions du terrain: 19,08 m x 41,29 m



#### Marilyne Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



#### Dominic Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



#### Caroline Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



#### Danny Thériault

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



## 358-360 RUE DE MONTRÉAL

SHERBROOKE (LES NATIONS), ESTRIE, J1H 1G5 | N° 19809417

L'immeuble actuel sis au 358-360 Rue Montréal, Sherbrooke, doit être vendu en même temps et au même acheteur que l'immeuble du 344 Rue Montréal, Sherbrooke MLS: 22115924.

Le propriétaire actuel a fait l'attribution de certains espaces de stationnement à des locataires du lot voisin.

Le zonage de ce terrain permet un usage résidentiel jusqu'à 12 logements et un usage commercial diversifié. Voir les détails sur la grille d'usage de la ville de Sherbrooke.

\*\*L'acheteur devra confirmer avec la municipalité que l'usage qu'il entend donner à l'immeuble est autorisé.

†Vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls des acheteurs.



### Marilyne Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



### Dominic Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



### Caroline Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



### Danny Thériault

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



# 358-360 RUE DE MONTRÉAL

SHERBROOKE (LES NATIONS), ESTRIE, J1H 1G5 | N° 19809417

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Mode de chauffage

Air soufflé

### Énergie pour le chauffage

Mazout

### Toiture

Tôle

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Non pavée

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Fondation

Béton coulé, Pierre

### Proximité

Centre-ville, Cegep, Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, École secondaire, Transport en commun

### Revêtements

Vinyle

### Système d'égoûts

Municipal

## Inclusion

Selon les baux, sans garantie de fonctionnement ou de qualité.

## Exclusion

Tout ce qui appartient aux locataires et au propriétaire.

## Plan éloigné



## Frais et dépenses

Assurances	1 105 \$ / année
Coût d'énergie	394 \$ / mois
<b>Total</b>	<b>5 833,00 \$ / année</b>



### Marilyne Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



### Dominic Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



### Caroline Glaude

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000



### Danny Thériault

Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA

Via Capitale Accès

Agence immobilière

Bur. : 819 563-3000