

## TRIPLEX À VENDRE

LONGUEUIL (LE VIEUX-LONGUEUIL) (CENTRE) | 6 CHAMBRES, 1 SALLE DE BAINS



ULS : 26197670

### 1166 - 1170 CH. DU COTEAU-ROUGE, LONGUEUIL (LE VIEUX-LONGUEUIL) (CENTRE), J4K 1W9

Triplex semi-commercial très bien localisé et stratégique sur le chemin du coteau rouge (boul Sainte-Foy) à Longueuil. Immeuble 1 349 pc par étage pour un total de 4 048 PC sur 3 étages, climatisé plus le garage climatisé aussi de 20x26pi (520PC). Revenus nets : 82 883\$ /annuel + TPS et TVQ sur les unités commerciales.

Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :

[www.remax-quebec.com](http://www.remax-quebec.com), ULS: #26197670



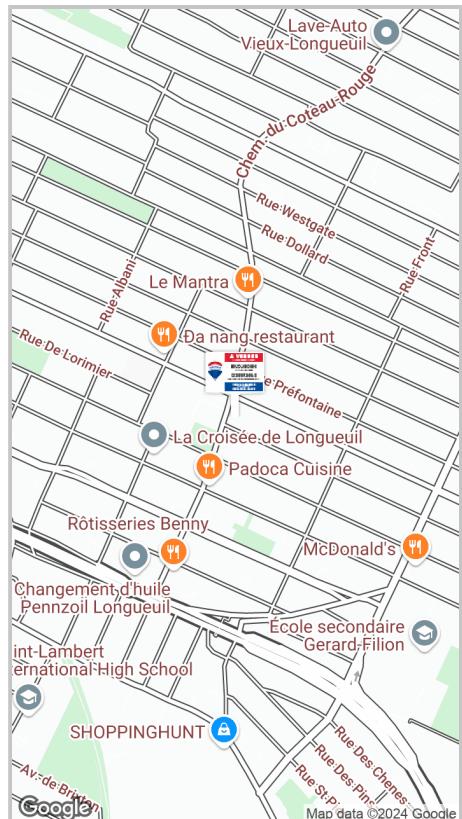
SUPERFICIE DU TERRAIN: **6 858 PI<sup>2</sup>**



NOMBRE DE PIÈCES : **0**



ANNÉE DE CONSTRUCTION : **1961**



JACQUES BEAUCHEMIN  
Courtier immobilier

RE/MAX PLATINE

✉ Bur.: 450-466-6000

☎ Cell.: 514-914-7447

**1 399 000 \$  
+TPS/TVQ**

Calculez vos versements



6 CHAMBRES



1 SALLE DE BAINS



1 SALLE D'EAU



2 GARAGE



FERMÉ



## ADDENDA

Triplex semi-commercial très bien localisé et stratégique sur le chemin du coteau rouge (boul Sainte-Foy) à Longueuil.

Immeuble 1 349 pc par étage pour un total de 4 048 PC sur 3 étages, climatisé, le garage est climatisé, 20x26pi (520PC).

Site de choix près des accès routiers à 10 minutes du pont Jacques-Cartier, plusieurs rénovations récentes, toiture refaite +- 10 ans.

Local 1166 est de 1610 pc, est situé au Rez de chaussée et au sous-basement qui est à +-7,5 Pi qui sers de studio de mus[...]  
**(Addenda complet en annexe.)**

## CARACTÉRISTIQUES

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

**Mode de chauffage**  
Air soufflé (pulsé) ,  
Plinthes électriques

**Énergie pour le chauffage**  
Électricité

**Foyer-Poêle**  
FERMÉ

**Équipement/Services**  
Enseignes permises ,  
Système d'alarme

**Approvisionnement en eau**  
Municipalité

**Système d'égouts**  
Municipalité

## PARTICULARITÉS DU BÂTIMENT

**Dimensions**  
67'7" X 71' Irrégulières

**Année de construction**  
1961

**Fenestration**  
Aluminium , PVC

**Fondation**  
Béton coulé

**Revêtement**  
Acrylique , Brique

**Revêtement de la toiture**  
Membrane élastomère

**Garage**  
Air climatisé-alarme ,  
Chauffé , Détaché

**Plancher séparateur**  
Bois

## PARTICULARITÉS DU TERRAIN

**Dimensions du terrain**  
61' X 120' Irrégulières

**Superficie du terrain**  
6 857,69 Pi<sup>2</sup>

**Terrain**  
Clôturé , Boisé , Paysager

**Allée**  
Asphalte

**Stationnement (total)**  
Allée : 8 , Garage : 2

**Proximité**  
Autoroute , Cégep ,  
Garderie/CPE , Golf ,  
Hôpital , Métro , Piste  
cyclable , école primaire ,  
École secondaire ,  
Transport en commun

**Zonage**  
Commercial , Résidentiel

## LE QUARTIER EN QUELQUES STATISTIQUES



### POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE



14 ANS ET -	<b>16.4%</b>
15-19 ANS	<b>3.7%</b>
20-34 ANS	<b>23.2%</b>

Propulsé par LOCAL LOGIC

35-49 ANS	<b>22.3%</b>
50-64 ANS	<b>20.0%</b>
65 ANS ET +	<b>14.4%</b>

### TYPE DE MÉNAGE



PERSONNES VIVANT SEULES : **44.3%**



COUPLES AVEC ENFANT(S) : **0.0%**



COUPLES SANS ENFANT : **0.0%**

### SCOLARITÉ

AUCUN DIPLÔME



**26.9%**

SECONDAIRE



**21.9%**

PROFESSIONNEL  
OU MÉTIER



**18.6%**

COLLÉGIALE



**13.5%**

UNIVERSITAIRE



**19.0%**

### TYPE DE LOGEMENT

MAISONS  
INDIVIDUELLES



**22.4%**

JUMELÉES  
OU EN RANGÉES



**2.2%**

DUPLEX



**14.1%**

IMMEUBLES DE  
1 À 4 ÉTAGES



**57.8%**

IMMEUBLES DE  
5 ÉTAGES ET PLUS



**3.5%**

### LANGUE(S) PARLÉE(S)

Unilingue Français **51.3%**

Unilingue Anglais **1.9%**

Bilingue (Fr/An) **45.9%**

Autres **0.9%**

### REVENU MOYEN

FAMILIAL  
 INDIVIDUEL

**90 246 \$**  
**41 735 \$**

### OCCUPATION DES LOGEMENTS

PROPRIÉTAIRES  
 LOCATAIRES

**35.7%**  
**64.3%**

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

### Inclusions

Toutes les pièces et équipements attachés à l'immeuble.

### Exclusions

Les meubles et pièces et équipements appartenant des locataires.

## DÉTAILS FINANCIERS

### ÉVALUATION (2024)

Évaluation terrain

**191 700,00 \$**

Évaluation bâtiment

**218 200,00 \$**

### Évaluation municipale

**409 900,00 \$**

### TAXES

Taxes municipales (2024)

**12 405,00 \$**

Taxes scolaires (2023)

**400,00 \$**

### TOTAL des taxes

**12 805,00 \$**

### REVENUS ANNUELS BRUTS (POTENTIELS)

Résidentiel

**48 600,00 \$**

Commerciales

**47 088,00 \$**

### Total des revenus

**95 688,00 \$**

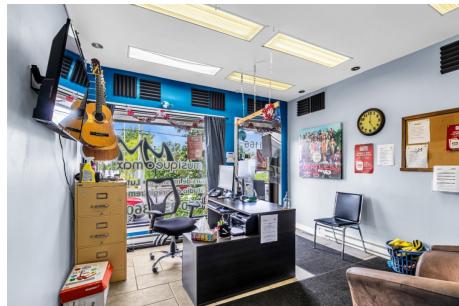
## PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ



GRANGE/ ÉTABLE



ATELIER



BUREAU



RÉCEPTION



CUISINE



SALLE DE BAINS



COUR ARRIÈRE

# ANNEXE



## ADDENDA (COMPLET)

Triplex semi-commercial très bien localisé et stratégique sur le chemin du coteau rouge (boul Sainte-Foy) à Longueuil.

Immeuble 1 349 pc par étage pour un total de 4 048 PC sur 3 étages, climatisé, le garage est climatisé, 20x26pi (520PC).

Site de choix près des accès routiers à 10 minutes du pont Jacques-Cartier, plusieurs rénovations récentes, toiture refaite +- 10 ans.

Local 1166 est de 1610 pc, est situé au Rez de chaussée et au sous-basement qui est à +-7,5 Pi qui sers de studio de musique, loué 5 ans, expiration : 01/06/27 + option de 5 ans.

Local 1168 et 1170 est de 1600 pc est situé au rez-de-chaussée, loué 5 ans, expiration : 30/06/27 + 1 option de 5 ans, incluant le garage.

Les loyers incluent la taxe municipale et scolaire, mais les taxes sont escalatoire, c'est à dire l'augmentation annuelle est payable, le % du coût de la vie et payable par les locataires.

Revenus nets : 82 883\$ /annuel + TPS et TVQ sur les unités commercial.

Les taxes municipale et scolaire sont payables par le propriétaire au montant de 12 405,44 \$ pour un revenu de \*\* 70 477,56 \$\*\*

Possibilité d'avoir un espace pour un propriétaire occupant.

10 places de stationnements sont disponible. La borne /lectrique doit être mise à jour.

Le poêle, foyer, appareil à combustion et la cheminée sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.

Cet immeuble est vendu sans garantie légale de qualité et aux risques et périls à l'acheteur.

Appeler ou demander la déclaration du Vendeur et une visite au courtier.

Visite 24 hrs avis.