

# 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 commercial.

**Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :**

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



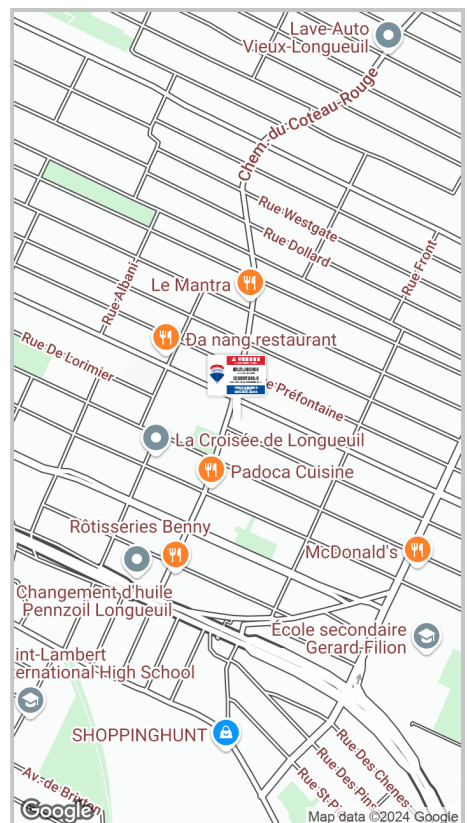
SUPERFICIE DU TERRAIN: **6 858 PI<sup>2</sup>**



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

Propulsé par LOCAL LOGIC



14 ANS ET -	16.4%	35-49 ANS	22.3%
15-19 ANS	3.7%	50-64 ANS	20.0%
20-34 ANS	23.2%	65 ANS ET +	14.4%

### 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

90 246 \$



INDIVIDUEL

41 735 \$

### OCCUPATION DES LOGEMENTS



PROPRIÉTAIRES

35.7%



LOCATAIRES

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)

Résidentiels

48 600,00 \$

Commerciales

47 088,00 \$

#### Total des revenus

**95 688,00 \$**

## PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ



GRANGE/ ÉTABLE



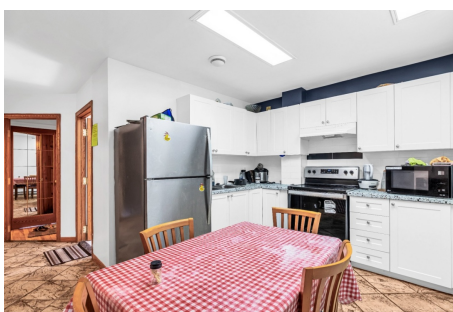
ATELIER



BUREAU



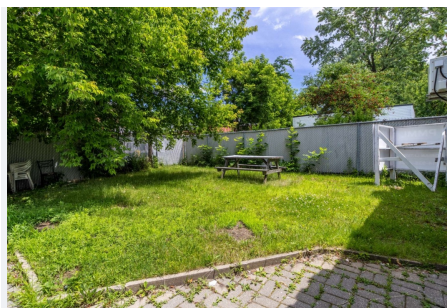
RÉCEPTION



CUISINE



SALLE DE BAINS



COUR ARRIÈRE



## 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 sert 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, appareille 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.