

## DOSSIER # 4018\_07

### Immeuble à revenu commercial et résidentiel.

Cette entreprise se spécialise dans la location de différents locaux commerciaux et d'appartements. Elle est située dans le nord-est du Nouveau-Brunswick dans un endroit très près de l'achalandage du centre-ville tout en étant à un endroit calme, ce qui est parfait pour le secteur d'activité en question.

Ce bâtiment de 3 étages dispose de 4 locaux commerciaux et 3 appartements, donc 7 espaces à revenus. Il y a un appartement comprenant une chambre à coucher et les autres appartements ont deux chambres à coucher. En ce moment, tous les espaces sont loués et occupés par des locataires. Le sous-sol sert d'entreposage, mais pourrait être utilisé à d'autres fins par le futur propriétaire.

Il s'agit d'une excellente opportunité d'affaires pour quiconque ayant un intérêt dans le domaine immobilier commercial et résidentiel. Il est aussi possible pour le futur propriétaire d'offrir des locaux/services additionnels en agrandissant le bâtiment puisque le terrain arrière est disponible. De plus, les locataires sont loyaux et fiables.

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à contacter *Courtiers d'entreprises CANADEST Inc.*

#### PRIX DEMANDÉ

\$ 295,000

#### INCLUS DANS LE PRIX DEMANDÉ:

- ✓ TERRAIN
- ✓ BÂTIMENT
- ✓ ÉQUIPEMENTS

GRANDEUR DU BÂTIMENT	4,475 pi <sup>2</sup>
REVENUS/AN	48,837 \$
PAIE MENSUELLE	19 \$
GRANDEUR DU TERRAIN	89.726m <sup>Long x</sup> 25.298m <sup>Large</sup>
FOND DE ROULEMENT	20,489 \$
INVENTAIRE	-
ANNÉE D'ACQUISITION	2005
ANNÉE ÉTABLIE	2005
EMPLOYÉS À TEMPS-PLEIN	0
EMPLOYÉS À TEMPS-PARTIEL	0



#### RAISON DE LA VENTE

RETRAITE