

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT OU DE REDÉVELOPPEMENT

GRANBY | 235-239, rue Principale



Robert CONSTANTIN

Robert Constantin inc.
Courtier immobilier agréé DA
r.constantin@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

 intercomsi.com


À PROPOS

Immeuble idéalement situé en plein coeur du centre-ville de Granby comprenant trois locataires commerciaux et 2 logements 3½

La rue Principale a été complètement revitalisée

Stationnement à l'arrière de l'immeuble, rare dans ce marché ! Large zonage permettant plusieurs usages commerciaux et résidentiels

 **Prix demandé**
1 699 000 \$

 **Revenu annuel net**
109 150 \$

 **Superficie bâtiment**
6 821 pi²

 **Loué**
100 %

Adresse de la propriété 235-239, rue Principale, Granby, J2G 2V8

Numéro de lot 1 010 557

Zonage GK33C

Année de construction 1947

Nombre d'étages 2

Ascenseur Non




Superficie du terrain 15 141 pi²

Stationnement Cases extérieures



APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

Liste des locataires

Locataires	Superficie
 Kuto	1 320 pi ²
 Kenji	2 100 pi ²
 SAO	3 000 pi ²
Appartement 201	3½
Appartement 202	3½
Revenus annuels nets	109 150 \$

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Évaluation municipale

Total (2023)	1 304 000 \$
Terrain	276 200 \$
Bâtiment	1 027 800 \$

Taxes annuelles

Total (2023)	27 324,05 \$
Municipales	26 100,34 \$
Scolaires	1 223,71 \$

BASILAIRE COMMERCIAL



APPARTEMENTS 2^e ÉTAGE

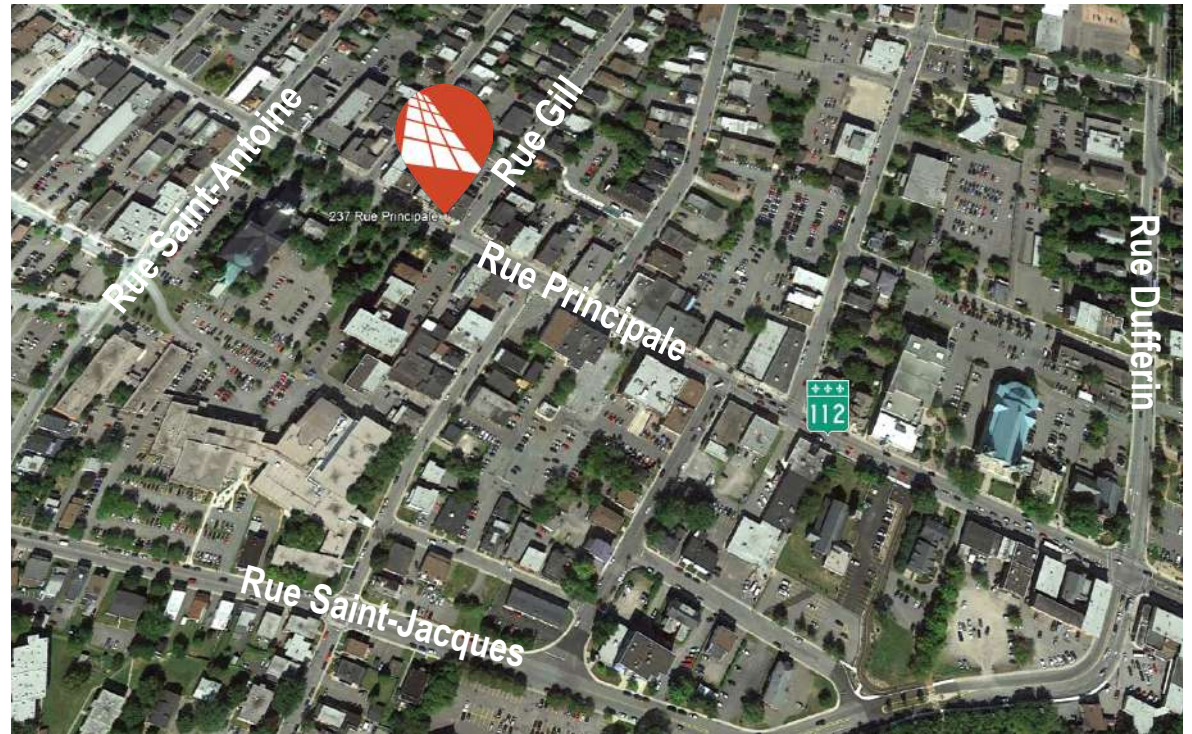


LOCALISATION

Capitale régionale de la MRC de La Haute-Yamaska et deuxième ville la plus peuplée des Cantons-de-l'Est, la Ville de Granby compte 70 823 habitantes et offre une qualité de vie exceptionnelle à sa population. Elle se distingue grâce à des services municipaux de qualité, une croissance économique plus qu'intéressante, ses nombreux espaces verts, sa proximité des grands centres urbains et des principaux axes routiers, tout en ayant un des taux de taxation les plus bas au Québec.

Granby est une ville audacieuse qui met de l'avant de nouvelles initiatives pour mieux répondre aux besoins de sa population. L'énoncé de vision de sa planification stratégique parle en ce sens : « Granby, naturelle et audacieuse dans son expérience humaine. » Engagée dans sa communauté, la Ville de Granby cherche également à faire rayonner son expérience et à partager l'expertise acquise au-delà de son territoire.

© Site Web ville de Granby



DÉMOGRAPHIE

Rayon 5 km



66 000 habitants



31 196 ménages



91 324 \$ revenu moyen/ménage

Ville de Granby



70 823 habitants total



57 815 ménages



78 400 \$ revenu moyen/ménage



voitures / jour*

18 700

(Intersection des routes 112 et 139)



Axes routiers



*© Débit de circulation : Ministère du transport

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021 et site de la ville de Granby / Statistic Canada 2016



ROBERT CONSTANTIN

Associé

Courtier immobilier agréé DA

450-655-1334

r.constantin@intercomsi.com

UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

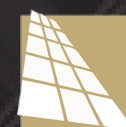
INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.



**Robert
CONSTANTIN**

Associé
Courtier immobilier agréé DA
r.constantin@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 20223 Tous droits réservés.

15 janvier 2024 3:12