

# IMMEUBLE RÉSIDENTIEL À VENDRE

1045-1047 RUE DE LORIMIER, LONGUEUIL



**FREDERICK NORMAND**

Courtier immobilier commercial

514 442 8637

f.normand@kw.com

**WILLIAM GAPIN**

Courtier immobilier commercial

514 717 1671

w.gapin@kw.com

**kw**  
COMMERCIAL



# L'IMMEUBLE

Situé dans un secteur recherché du Vieux-Longueuil, ce charmant quintuplex bien entretenu représente une excellente opportunité d'investissement.

À distance de marche de la rue Saint-Charles, des commerces de quartier, écoles, parcs, et du transport en commun, l'emplacement est idéal pour attirer et conserver de bons locataires.

Cet immeuble est parfait pour investisseur ou propriétaire-occupant. Il offre un excellent potentiel d'appréciation en combinant localisation stratégique, stabilité locative et revenus intéressants.

- 5 unités résidentielles
- Revenus locatifs stables
- Entretien régulier et rénovations au fil des années
- Stationnements disponibles à l'arrière
- 1045A (rénovations mineures)
- 1047 (rénovations mineures)
- Secteur calme et prisé
- Accès rapide au métro Longueuil et au pont Jacques-Cartier
- Quartier dynamique avec cafés, restos, écoles, parcs, etc.

## DÉTAILS

PRIX

945 000 \$

REVENU BRUT POTENTIEL 2025-03-25

49 464 \$

RÉSIDENTIEL

STATIONNEMENTS/GARAGES

3 480 \$

REVENUS BRUTS EFFECTIFS

52 944 \$

TAXES 2024

MUNICIPALE

SCOLAIRE

4 917 \$

485 \$

ÉNERGIE - ÉLECTRICITÉ

3 130 \$

ASSURANCES

2 188 \$

TOTAL

10 720 \$

REVENUS NETS D'EXPLOITATION

42 224 \$



## KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

**514 531 3921**  
**c.robidas@kw.com**

## FREDERICK NORMAND

Frederick a débuté sa carrière dans la location résidentielle il y a 5 ans.

Ayant toujours eu un intérêt pour l'entrepreneuriat, il est ravi de pouvoir conseiller les entrepreneurs pour développer leurs portefeuilles immobiliers.

En réalisant plus de 50 millions de dollars en transactions, il a su démontrer son expertise et sa capacité à accompagner ses clients vers le succès.

Que ce soit pour l'achat, la vente ou la location d'une propriété commerciale, Frederick saura vous conseiller en fonction de vos besoins spécifiques.

**514 442 8637**  
**f.normand@kw.com**

## WILLIAM GAPIN

William Gapin, passionné par l'immobilier depuis son plus jeune âge, cumule déjà 7 années d'expérience dans le secteur immobilier.

Avec plus de 30 millions de dollars de transactions à son actif, il est reconnu pour son empathie, son accessibilité et son talent exceptionnel en négociation et en vente.

Ces compétences, acquises au fil d'années d'expérience tant en immobilier commercial que résidentiel, ont confirmé sa vocation dès le début de sa carrière.

William excelle face aux défis, s'adaptant à divers mandats grâce à son expérience entrepreneuriale et sa compréhension des marchés

Il fait des objectifs de ses clients une priorité, en établissant des relations authentiques et en s'engageant à mettre en œuvre des stratégies de mise sur le marché sophistiquées.

Son dévouement à l'excellence l'a amené à rejoindre KW Commercial, marquant le début d'un chapitre axé sur l'immobilier commercial.

**514 717 1671**  
**w.gapin@kw.com**