



6 UNITÉS À VENDRE

1459-1469, avenue de la Salle, Montréal



Voici un bel immeuble de 6 unités situé dans l'arrondissement Hochelaga-Maisonneuve à Montréal incluant 6 x 3 1/2.

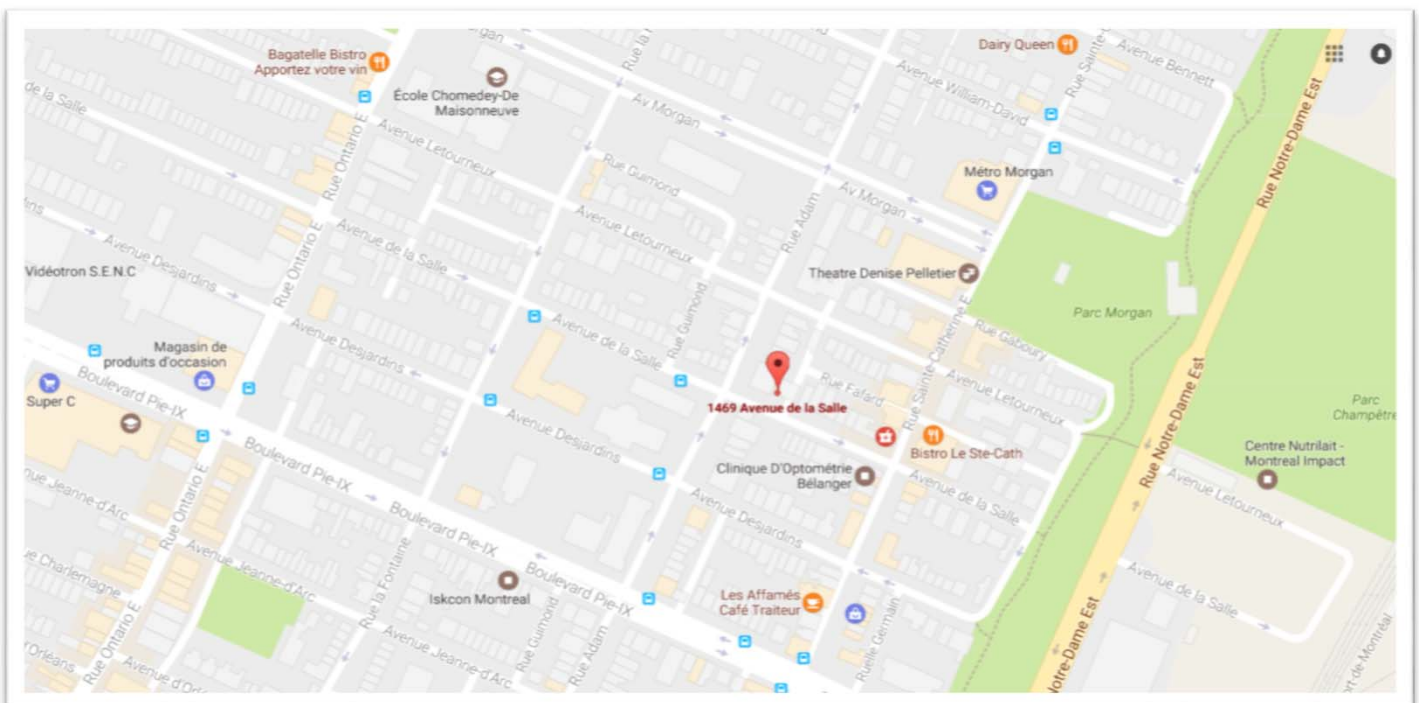
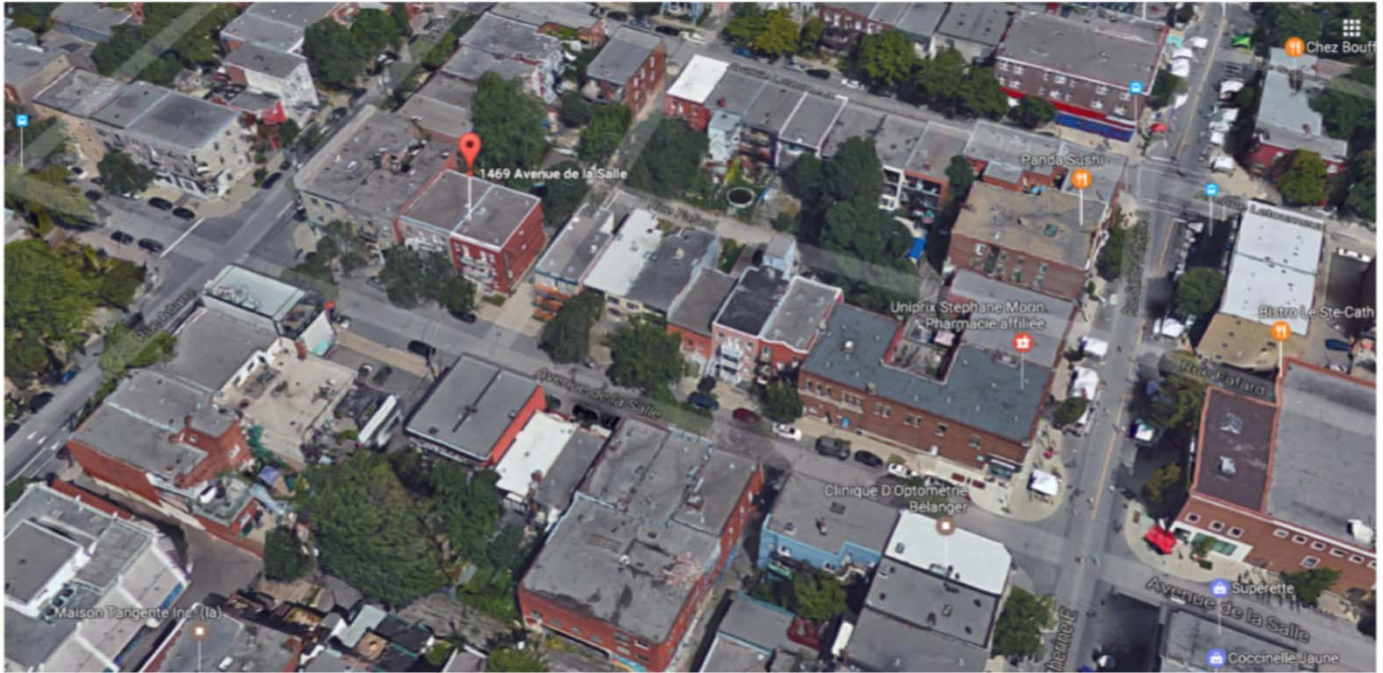
Immeuble entièrement rénové en 1998 à moins de 3 minutes des arrêts d'autobus 34, 258 et 353. À proximité de plusieurs écoles primaires et secondaires et du Collège Maisonneuve. À distance de marche des épiceries, commerces et restaurants. Les parcs Morgan et Champêtre sont situés à moins de 5 minutes de marche.

Électricité, chauffage et eau chaude aux frais des locataires. Les locataires actuels ont tous fait l'objet d'une étude de prélocation.

1459-1469, avenue de la Salle, Montréal
Immeuble de 6 logements

695 000 \$
PRIX DEMANDÉ

Cartographie



1459-1469, avenue de la Salle, Montréal

Rénovations et améliorations

Bel immeuble tout en brique, entièrement rénové en 1998, incluant l'électricité avec entrée principale de 600 ampères et panneau électrique de 100 ampères à disjoncteurs pour chaque logement. Cinq des six chauffe-eau sont loués auprès d'Hydro-Solution et sont aux frais des locataires. Les fenêtres sont en PVC et les portes sont en acier. La plomberie et les salles de bain ont été entièrement refaites, la toiture a aussi été remplacée et les planchers de parqueterie et céramique ont aussi été changés. La majorité des plinthes électriques et thermostats électroniques ont moins de 5 ans.

Les logements du rez-de-chaussée sont situés au-dessus du sol. Aucune infiltration d'eau n'a été constatée. Cave de service de 4 pieds bien isolée et ventilée.

Balcon avant de fibre de verre et balcons arrière en acier. Le balcon du rez-de-chaussée sera remplacé aux frais du vendeur prochainement (en commande).

FICHE DESCRIPTIVE

Unités résidentielles : 6

Unités commerciales : 0

Unités totales : 6

REVENUS	
Revenus résidentiels	46 440 \$
Revenus commerciaux	0 \$
Vac./mauvaise créance (4 %)	1 857.60 \$
Revenus buanderie	0 \$
Revenus stationnement	0 \$
Autres revenus	0 \$
Revenus totaux	44 582 \$

DÉPENSES	RÉEL	NORMALISÉ
Taxes municipales	4 868 \$	4 868 \$
Taxes scolaires	959 \$	959 \$
Électricité	0 \$	0 \$
Chauffage	0 \$	0 \$
Assurances	1 852 \$	1 852 \$
Entretien	0 \$	3 000 \$
Gestion	0 \$	1 337 \$
Concierge	0 \$	750 \$
Location d'équipement	0 \$	0 \$
Déneigement	0 \$	0 \$
Dépenses totales	7 679 \$	12 766 \$
Revenus nets	36 904 \$	31 816 \$

RATIOS FINANCIERS :	RÉEL	NORMALISÉ
Prix/portes (PPP)	115 833 \$	115 833 \$
Multiplicateur rev. Brut (MRB)	15.6	15.6
Multiplicateur rev. Net (MRN)	18.8	21.8
Cap Rate (TGA)	5.3%	4.6%

INFORMATION GÉNÉRALE	
Évaluation du terrain	103 500 \$
Évaluation du bâtiment	479 700 \$
Évaluation totale	583 200 \$
Type de logement	6 x 3 1/2
Utilisation de la propriété	Résidentielle
Type de construction	Bois et brique
Nombre d'étages	3
Dimensions du terrain	30 x 64 pi
Superficie du terrain	1 920 pi ²
Dimensions du bâtiment	30 x 45 pi
Superficie habitable	1 350 pi ²
Année de construction	1910
Certificat de localisation	Oui - 2017
Étude environnementale	Non
Cadastre	1878808
Zonage	Résidentiel
Autres	

CARACTÉRISTIQUES	
Toiture	Bitume et gravier
Fenêtre	PVC
Revêtement extérieur	Brique
Panneau électrique	Disjoncteur
Système de chauffage	Électrique
Responsable du chauffage	Locataire
Réservoir d'eau chaude	Électrique
Responsable eau chaude	Locataire
Entrée laveuse/sécheuse	Oui
Plomberie	Cuivre et ABS
Cuisines	Très bien
Salles de bain	Très bien
Planchers	Parquetterie et céramique
Balcons	Oui
Stationnement	Non
Concierge	Non
Intercom	Non
Système incendie	Non

INFORMATIONS HYPOTHÉCAIRES
Au choix de l'acheteur.

AVIS DE DIVULGATION
Les renseignements apparaissant sur cette fiche sont exacts au meilleur de la connaissance du courtier inscrit. Les données sont à titre des renseignements seulement et ne doivent pas être considérées comme étant officielles.

Daniel Bergeron

Courtier immobilier / Real Estate Broker

Courtier hypothécaire / Mortgage Broker

info@dbmultilogement.com

www.dbmultilogement.com



Tél. : 514 743-9638

Fax : 514 312-9388

Immeubles à revenus

Income Property

Century 21—Max-Immo

