

**1951 - 1965 DES CARRIÈRES / 5773
CHABOT
ROSEMONT**

SUPERFICIE : 8 019 PI²

PMML

À VENDRE



Cidrik Gagné

Équipe Fanny Rooseboom
et Cidrik Gagné

VP Exécutif
Courtier Immobilier

📞 514-222-7316

✉️ cidrik@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Attaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Usage mixte

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble semi-commercial composé de 6 logements résidentiels (2 x 8.5 + 4 x 4.5) + 4 locaux commerciaux tous loués à de très bons locataires. Commerces stables (épicerie Provi-Max, Kung Fu, Café Nigelle). Excellente localisation. À deux pas du Plateau.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Potentiel de construire des logements supplémentaires sur l'école d'arts martiaux (à valider avec l'arrondissement)
- ✓ Grand potentiel d'augmentation des revenus
- ✓ 6 logements résidentiels+4 commerces stables

PRIX DEMANDÉ :

3 675 000 \$

+ TPS/TVQ SUR LA PORTION COMMERCIALE

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

3 des 4 toitures refaites en 2003 et 2017

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.



1951 - 1965 des Carrières / 5773 Chabot, Rosemont

Principaux attraits du secteur

- Localisé dans le quadrilatère boulevard Rosemont/Papineau/De Lorimier/Dandurand
- À quelques minutes du Parc Père-Marquette
- À 10 minutes du Marché Jean-Talon
- À 2 pas du Plateau Mont-Royal



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 795 365

Évaluation Municipale totale

Cadastre 3 795 365

Évaluation municipale totale 1 790 300\$

Évaluation municipale du terrain 1 341 200\$

Évaluation municipale du bâtiment 449 100\$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Attaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1936

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs fumées

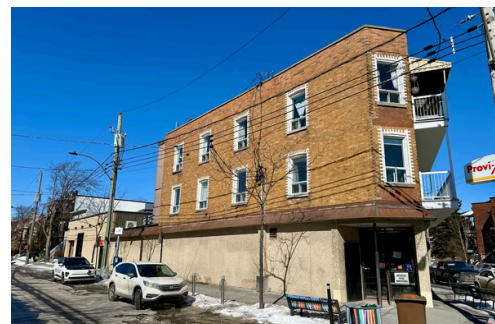
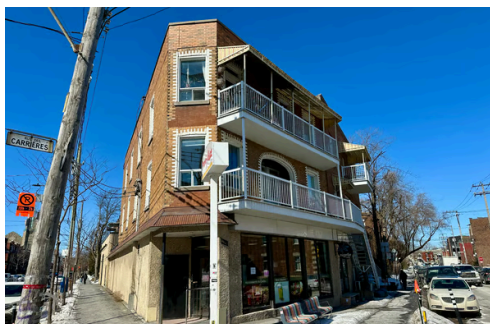
Stationnement

Type de stationnement N/A

Nombre de stationnements Aucun

Superficie

Superficie terrain 8019 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre

Système de chauffage

Plinthes électriques

Revêtement extérieur

Brique | Tôle

Condition du toit

Refait 2003 et 2017 | 3 de 4

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Étude environnementale

Non

Contrat de service

Non

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

Remplacé 2003 et 2017

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Résidentiel	86 340 \$	10,77 \$
Rés. Abordable		
Commercial	93 407 \$	11,65 \$
Rangements		
Stationnement		
Buanderie		
Revenus Totaux	179 747 \$	22,42 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	179 747 \$	22,42 \$
Vac / M. créances		
RBE	179 747 \$	22,42 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	34 172 \$	4,26 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 290 \$	0,16 \$
Assurances	Actuel	11 568 \$	1,44 \$
Électricité	Actuel	10 550 \$	1,32 \$
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien			
Electromenagers			
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		57 580 \$	7,18 \$



