

300 - 302 SAINT-JACQUES LACHINE

SUPERFICIE : 3 056 PI²

PMML

À VENDRE



Philip Lassman

Équipe Anthony Harchaoui
Courtier Immobilier

📞 514-941-3632

✉ philip.lassman@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Usage mixte

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Excellente opportunité d'investissement à usage mixte au cœur de Lachine. Cette propriété comprend un vaste logement rénové ainsi qu'une garderie bien établie au rez-de-chaussée, assurant un revenu commercial stable. Idéale pour un investisseur ou un propriétaire occupant souhaitant profiter de revenus locatifs fiables et d'un excellent potentiel de valorisation dans un secteur recherché de Montréal.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Garderie établie de longue date assurant un revenu locatif commercial stable.
- ✓ Grand logement rénové offrant un excellent potentiel pour propriétaire occupant ou location.
- ✓ Immeuble à usage mixte procurant des revenus diversifiés et un fort potentiel d'investissement à long terme.
- ✓ Emplacement de choix à Lachine, à proximité des autoroutes, du transport en commun, des commerces, et des services.

PRIX DEMANDÉ :

1 400 000 \$

+ TPS/TVQ SUR LA PORTION COMMERCIALE

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

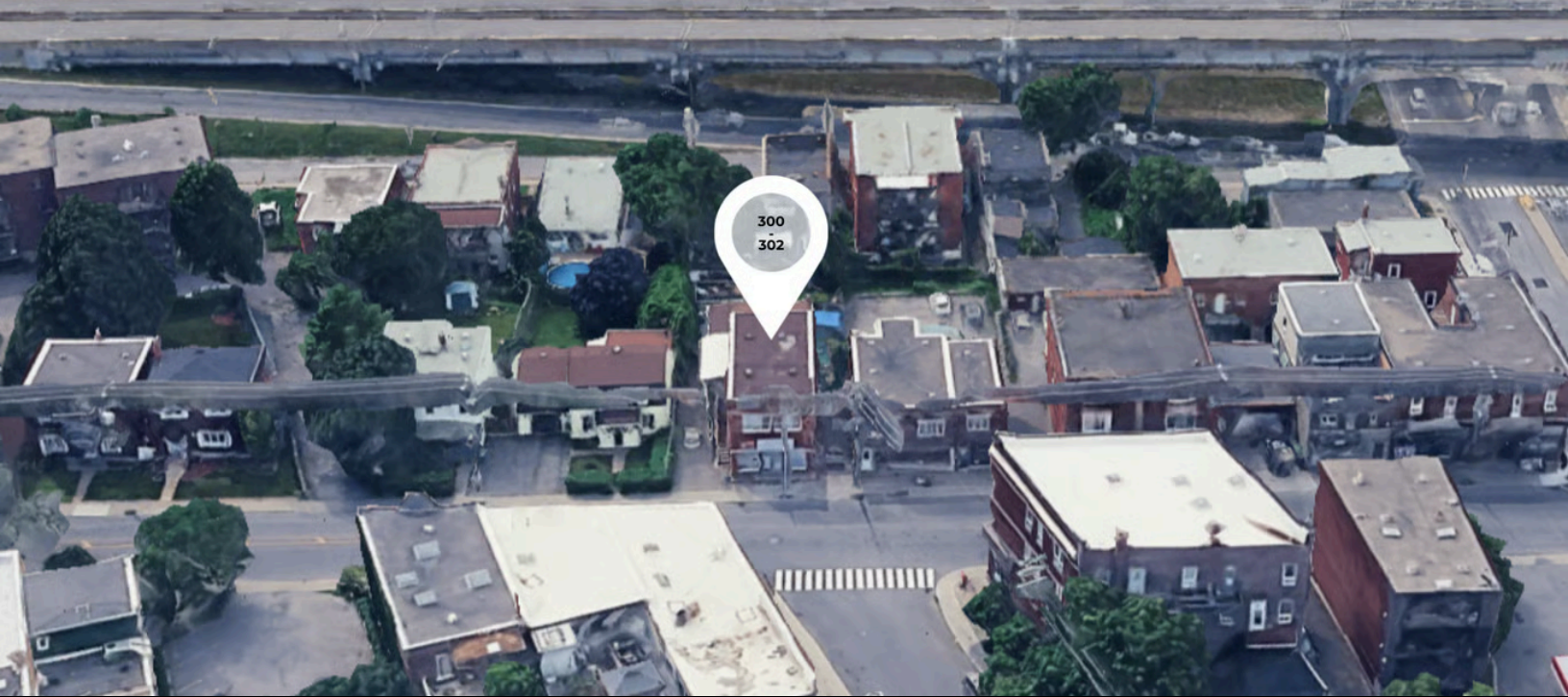
Unité 300 : Améliorations locatives réalisées afin d'aménager l'espace pour l'exploitation d'une garderie, conformément aux normes, règlements et exigences gouvernementales applicables.

Unité 302 : Appartement comprenant une cuisine et une salle de bain complètes, prêt à être occupé par un propriétaire occupant ou à être loué à sa pleine valeur locative de marché.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le logement de trois chambres à coucher et deux salle de bain est disponible pour un propriétaire occupant.

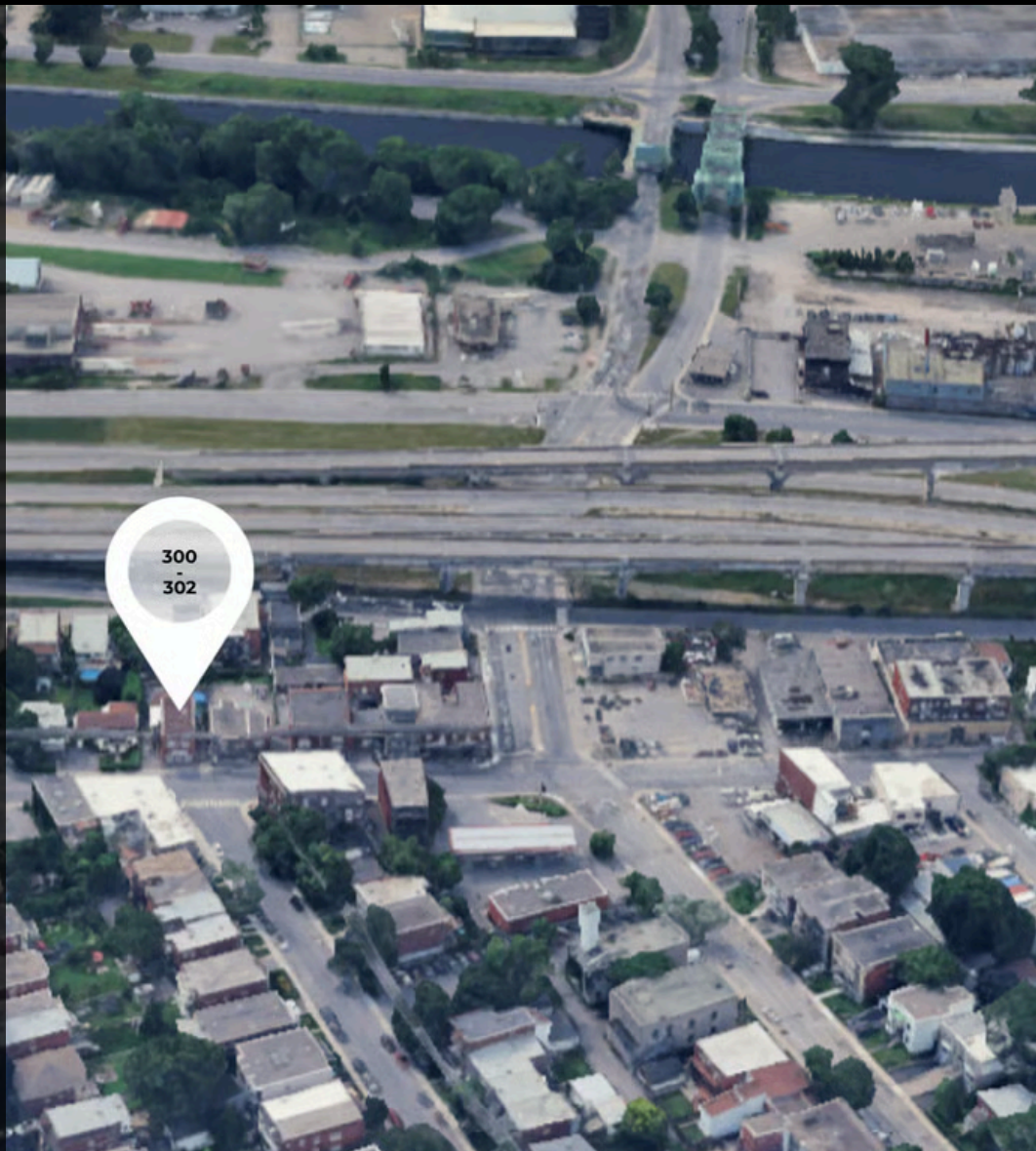
la vente est faite sans garantie légale.



300 - 302 Saint-Jacques , Lachine

Principaux attraits du secteur

- À quelques minutes des autoroutes 20, 13 et 520.
- Près du transport en commun, de la gare de Lachine et de l'aéroport Trudeau.
- À proximité des commerces, restaurants, écoles et services.
- Près du canal de Lachine, des parcs, des pistes cyclables et des installations récréatives.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 703 137

Évaluation Municipale totale

Cadastre 1 703 137

Évaluation municipale totale 571 300 \$

Évaluation municipale du terrain 223 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 348 300 \$

Construction

Hauteur libre N/A

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Isolé

Type de construction brique et bois

Année de construction 1947

Dimension du bâtiment 50' x 120'

Caractéristiques

Plomberie Cuivre

Condition du toit à vérifier

Panneaux électriques Desjoncteurs - 200 Ampère

Revêtement extérieur Brique / Vinyle

Condition des portes/fenêtres à vérifier

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 3 Plus cour arrière

Superficie

Superficie terrain 6 000 pc

Superficie du bâtiment 3 056 pc

Superficie moyenne / unité 1 105 pc



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre

Système de chauffage

électricité

Revêtement extérieur

Brique / Vinyle

Condition du toit

à vérifier

Système d'eau chaude

électricité

Étude environnementale

Non

Contrat de service

à vérifier

Panneaux électriques

Desjoncteurs - 200 Ampère

Condition des portes/fenêtres

à vérifier

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Résidentiel	27 600 \$	9,03 \$
Rés. Abordable		
Commercial	41 400 \$	13,55 \$
Rangements		
Stationnement		
Buanderie		
Revenus Totaux	69 000 \$	22,58 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	69 000 \$	22,58 \$
Vac / M. créances		
RBE	69 000 \$	22,58 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Actuel	3 450 \$	1,13 \$
Taxes Municipales	Actuel	11 904 \$	3,90 \$
Taxes Scolaires	Actuel	416 \$	0,14 \$
Assurances	Actuel	4 308 \$	1,41 \$
Électricité			
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	1 380 \$	0,45 \$
Concierge			
Entretien	Actuel	3 450 \$	1,13 \$
Electromenagers			
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		24 908 \$	8,15 \$





