

3651-3655 ONTARIO EST MERCIER (MONTRÉAL)

SUPERFICIE : 4 743 PI²

PMML

À VENDRE



John Shaghoury

Équipe Anthony Harchaoui
VP

Courtier Immobilier, B.Sc.

📞 514-502-6369



john.shaghoury@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Immeuble mixte à revenus.

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Usage mixte

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble semi-commercial de coin situé à l'intersection d'Ontario Est et De Chambly, dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. La propriété comprend 3 locaux commerciaux au rez-de-chaussée, 2 grands logements résidentiels aux étages et un sous-sol. Entièrement loué, l'actif offre une combinaison de revenus commerciaux et résidentiels sur une artère commerciale établie.

FAITS SAILLANTS

- ✓ • Immeuble mixte de 5 unités, entièrement loué
- ✓ • 3 locaux commerciaux et 2 grands logements 6½
- ✓ • 3 étages + sous-sol
- ✓ • Emplacement sur l'artère commerciale Ontario Est
- ✓ • Secteur établi de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve

PRIX DEMANDÉ :

1 849 000\$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

N/D

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Les baux commerciaux sont de type net avec récupérations de charges.

L'acheteur devra effectuer ses vérifications diligentes quant à l'usage et au zonage.



3651-3655 Ontario Est, Montréal

Principaux attraits du secteur

- Située dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, la propriété profite de son emplacement sur la rue Ontario Est, une artère commerciale établie de l'est de Montréal. Le secteur offre commerces de proximité, cafés, restaurants, services, transport collectif et une vie de quartier dynamique.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 362 844

Évaluation Municipale totale

Cadastre 3 362 844

Évaluation municipale totale 687 200 \$

Évaluation municipale du terrain 226 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 461 200 \$

Construction

Hauteur libre N/D

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Immeuble mixte à revenus.

Type de construction Charpente et planchers en bois, fondations en béton, murs extérieurs en brique

Année de construction 1926

Dimension du bâtiment N/D

N/D

Caractéristiques

Plomberie Alimentation en cuivre; évacuation en cuivre et plastique; drainage en fonte.

Condition du toit N/D

Panneaux électriques N/D

Revêtement extérieur brique

Condition des portes/fenêtres Vitrines commerciales en aluminium, fenêtres coulissantes en vinyle, portes vitrées commerciales et portes standards. Condition actuelle à confirmer.

Système Électromécanique

Éclairage N/D

Système d'incendie Détecteurs de fumée, boyau incendie ou système d'alarme incendie.

Système de sécurité Système d'alarme de sécurité (A confirmer)

Installations existantes N/D

Type de Bâtiment

Immeuble semi-commercial à revenus comprenant 3 locaux commerciaux et 2 logements résidentiels. Propriété entièrement louée située sur une artère commerciale établie de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Stationnement

Type de stationnement N/D

Nombre de stationnements N/D

Superficie

Superficie brute ± 6 583 pi² incluant le sous-sol

Superficie louable ± 4 690 pi² hors sol

Superficie terrain 180,8 m² / env. 1 946 pi²

Superficie du bâtiment ± 4 690 pi² hors sol

Superficie moyenne / unité ± 938 pi² / unité, moyenne globale hors sol



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Alimentation en cuivre;
évacuation en cuivre et plastique;
drainage en fonte.

Système de chauffage

Plinthes électriques; chauffage
central.

Revêtement extérieur

brique

Services offerts dans l'immeuble

N/D

Condition du toit

N/D

Système d'eau chaude

Électrique

Étude environnementale

N/D

Contrat de service

N/D

Panneaux électriques

N/D

Condition des portes/fenêtres

Vitrines commerciales en
aluminium, fenêtres coulissantes
en vinyle, portes vitrées
commerciales et portes
standards. Condition actuelle à
confirmer.

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Résidentiel	39 792 \$	8,39 \$
Rés. Abordable		
Commercial	50 208 \$	10,59 \$
Rangements		
Stationnement		
Buanderie		
Revenus Totaux	90 000 \$	18,98 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale	11 628 \$	2,45 \$
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale	11 628 \$	2,45 \$
Grand total Revenu Brut	101 628 \$	21,43 \$
Vac / M. créances		
RBE	101 628 \$	21,43 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Estimé	5 086 \$	1,07 \$
Taxes Municipales	Actuel	9 086 \$	1,92 \$
Taxes Scolaires	Actuel	496 \$	0,10 \$
Assurances	Estimé	5 500 \$	1,16 \$
Électricité			
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien	Estimé	1 020 \$	0,22 \$
Electromenagers			
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		21 188 \$	4,47 \$

