

1050 - 1054 PRATT OUTREMONT

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



**Charles-Antoine
Blanchard**

Courtier Immobilier

📞 514-754-2511

✉ charles-
antoine.blanchard@pmml.ca



Housseem Riahi

Premier VP

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 438-393-6529

✉ houssem.riahi@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée plus de 1 côté

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Triplex exceptionnel composé de trois spacieux logements 4½, dont une unité présentement vacante, une opportunité de choix pour propriétaire occupant ou investisseur. Les unités, rénovées avec soin, offrent des espaces lumineux, modernes et bien aménagés, assurant un excellent potentiel locatif et une forte attractivité auprès des locataires. L'immeuble comprend également un garage ainsi qu'un espace de rangement, des atouts pratiques et recherchés dans ce secteur. Idéalement situé au cœur de Montréal, à quelques minutes du Mont-Royal, à proximité d'écoles, d'universités, d'hôpitaux et de plusieurs parcs, dans un secteur dynamique et très prisé.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Des écoles à proximités tel que le Collège Jean-de-Brébeuf, le Collège Stanislas, la Polytechnique Montréal, Université de Montréal - Pavillon Marguerite d'Youville, etc;
- ✓ Hôpitaux à proximité tel que le Centre hospitalier de St. Mary et le CHU Sainte-Justine;
- ✓ Entourés par des parcs tel que le Parc Pratt, le Parc Beaubien d'Outremont et plusieurs autres;
- ✓ À proximité du REM Édouard-Montpetit.

PRIX DEMANDÉ :
1 255 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Refait esthétique intérieur et fenêtres.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Les électroménagers appartenant au propriétaire inclus dans les baux :
réfrigérateur, cuisinière, laveuse et sècheuse;

Garage utilisé par le locataire du 1054;

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

Responsabilité des électros

Locataire



Nombre d'unités

3

Nombre de stationnements

3

Système d'eau chaude

Indépendant

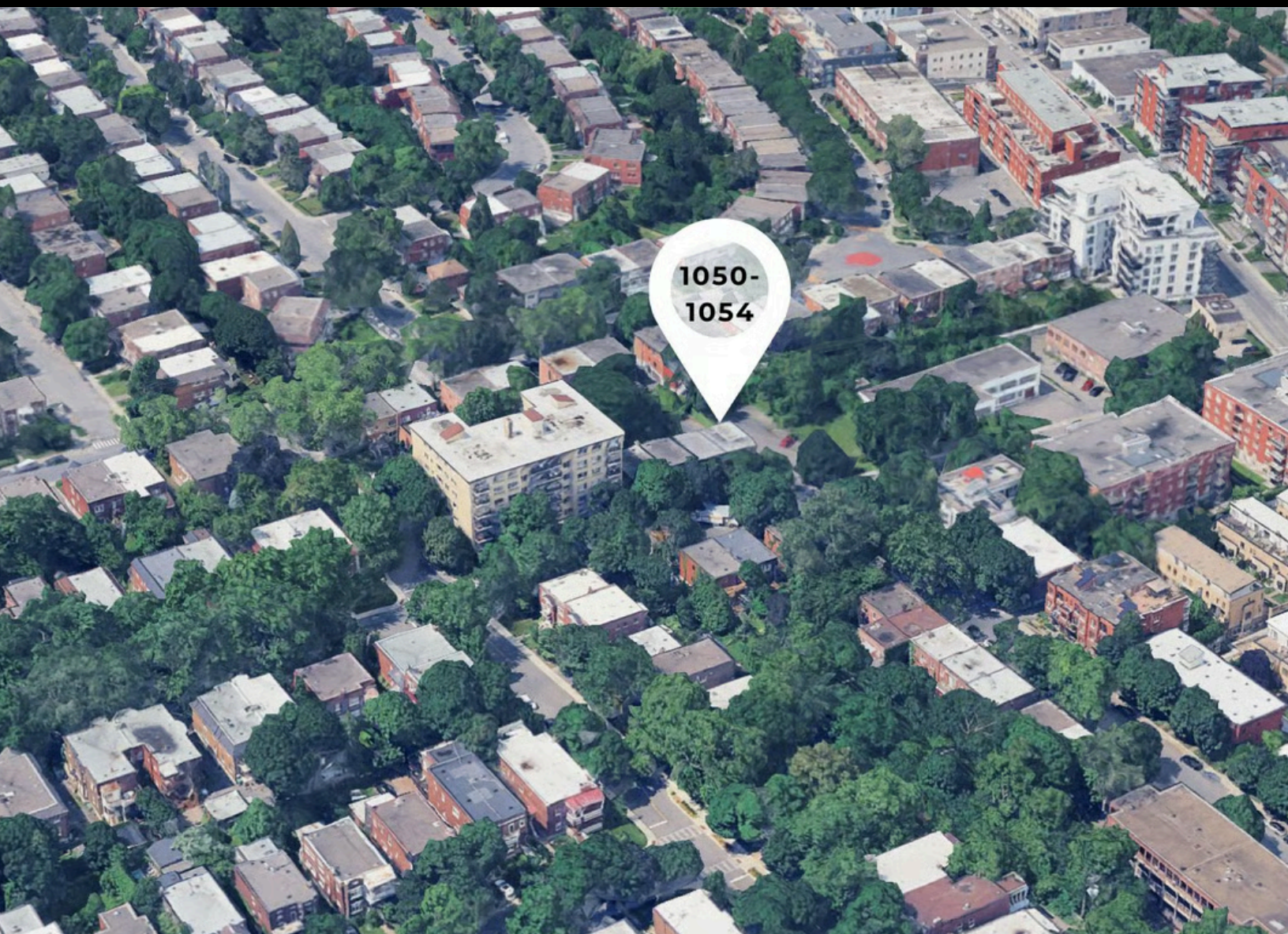


Système de chauffage

Fournaise central



1050 - 1054 Pratt, Outremont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 353 012

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 329 600 \$

Évaluation municipale du terrain 612 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 717 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment En rangée plus de 1 côté

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1957

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit Toiture refaite en 2015 | bon état | gravel

Condition des portes Bon état | 2018

Condition des balcons Fer et fibre de verre

Condition des fenêtres Bon état | 2018

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Céramique et bois franc

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteur de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Oui

Nombre de pièces 13.5

Nombre d'unités 3 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Laveuse sècheuse dans une pièce au sous-sol pour tout locataires

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement 2 extérieur et 1 garage

Nombre de stationnements 3

Superficie

Superficie terrain 2 745 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, cour arrière

Condition du toit

Toiture refaite en 2015 | bon état | gravel

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bon état | 2018

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Bon état | 2018

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Céramique et bois franc

Plomberie

À vérifier

Condition des balcons

Fer et fibre de verre

Système de chauffage

Fournaise central

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	65 064 \$	100 %	1 807 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	65 064 \$		1 807 \$
Vac / M. créances			
RBE	65 064 \$		1 807 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	8 107 \$	12,5 %	2 702 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 035 \$	1,6 %	345 \$
Assurances	Actuel	5 171 \$	7,9 %	1 724 \$
Électricité	Actuel	3 303 \$	5,1 %	1 101 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel			
Gazon				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	651 \$	1 %	217 \$
Entretien Terrain	Actuel	1 205 \$	1,9 %	402 \$
Location Équipement	Actuel	152 \$	0,2 %	51 \$
Dépenses Totales		19 624 \$	30,2 %	6 541 \$
Revenu Net		45 440 \$		15 147 \$

