

1160 21E AVENUE GRAND-MÈRE

8 UNITÉS

PMML

À VENDRE



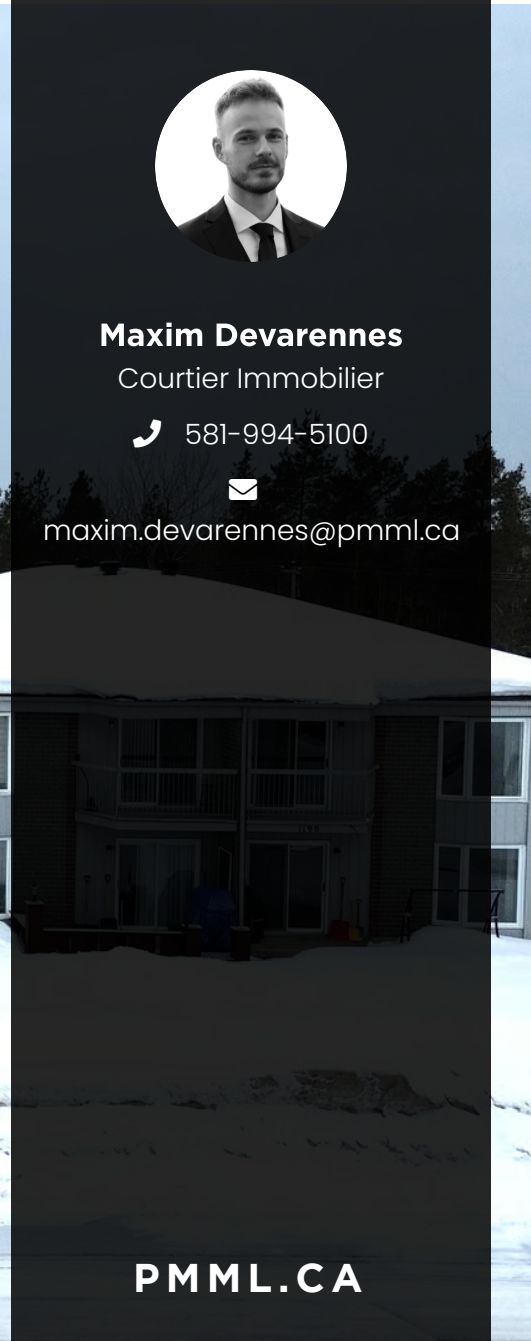
Maxim Devarennnes

Courtier Immobilier

📞 581-994-5100



maxim.devarennnes@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Grande hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité d'investissement exceptionnelle à Shawinigan : immeuble de 8 logements vendu avec trois autres immeubles en portfolio, totalisant 32 unités, offrant des revenus stables et un fort potentiel d'optimisation. L'immeuble bénéficie d'un taux d'occupation solide avec des locataires de qualités. Idéal pour investisseur souhaitant faire croître son parc immobilier dans un marché en pleine vitalité.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Bon potentiel d'optimisation
- ✓ Situé dans un quartier tranquille, tout en étant près de services essentiels
- ✓ Locataires de qualités
- ✓ Lockers de disponible pour les locataires

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture refaite en 2025

Remplacement complet des valves principales d'eau

Remplacement de toutes les valves de robinets et toilettes

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Selon les certificats de localisation en la possession du vendeur, l'IMMEUBLE à des apparences d'un

ensemble immobilier au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (L.R.Q., c. T-15.01) mais ne

constitue pas une partie ayant été détachée d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur le Tribunal

administratif du logement (L.R.Q., c. T-15.01) à la suite d'une aliénation, sans avoir obtenu au préalable

l'autorisation du Tribunal administratif du logement.

Responsabilité des électros

Locataires



Nombre d'unités

8

Nombre de stationnements

~10 espaces

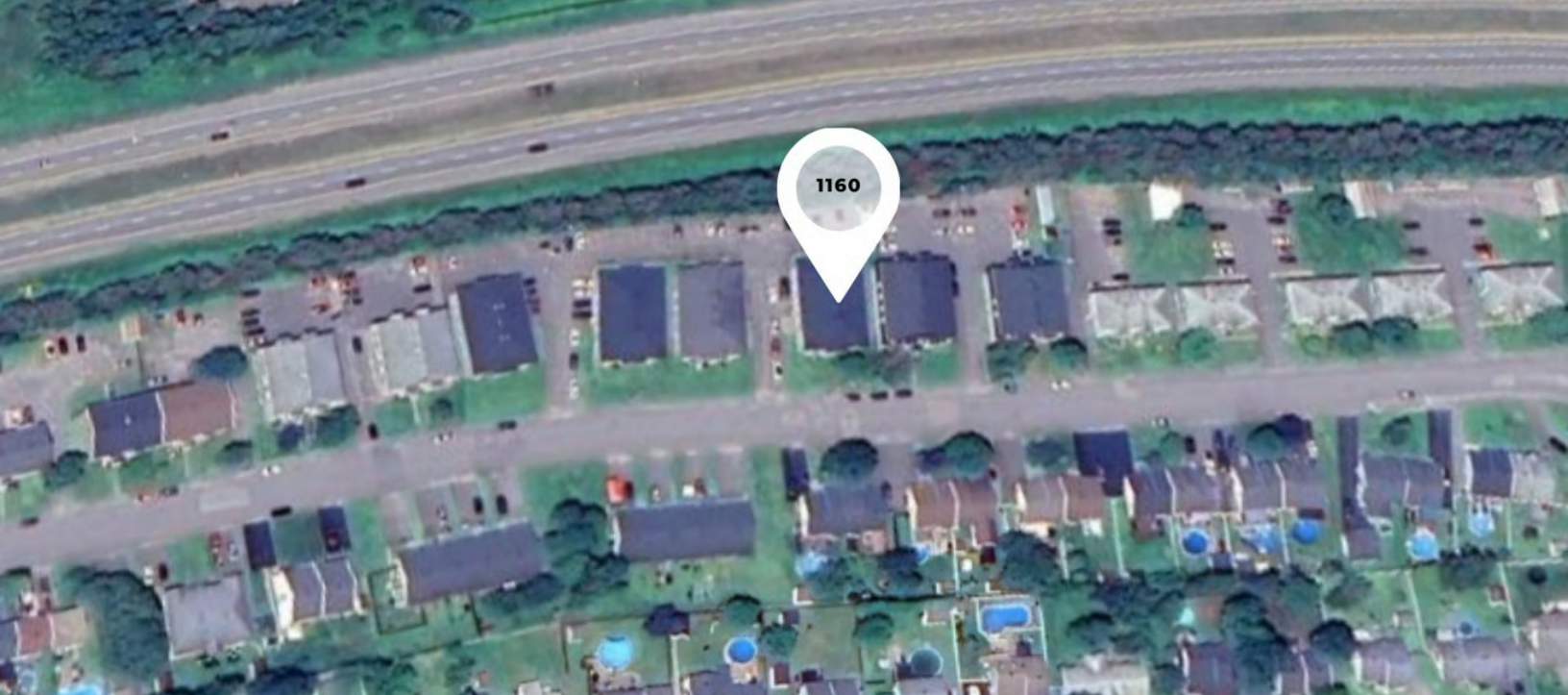
Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

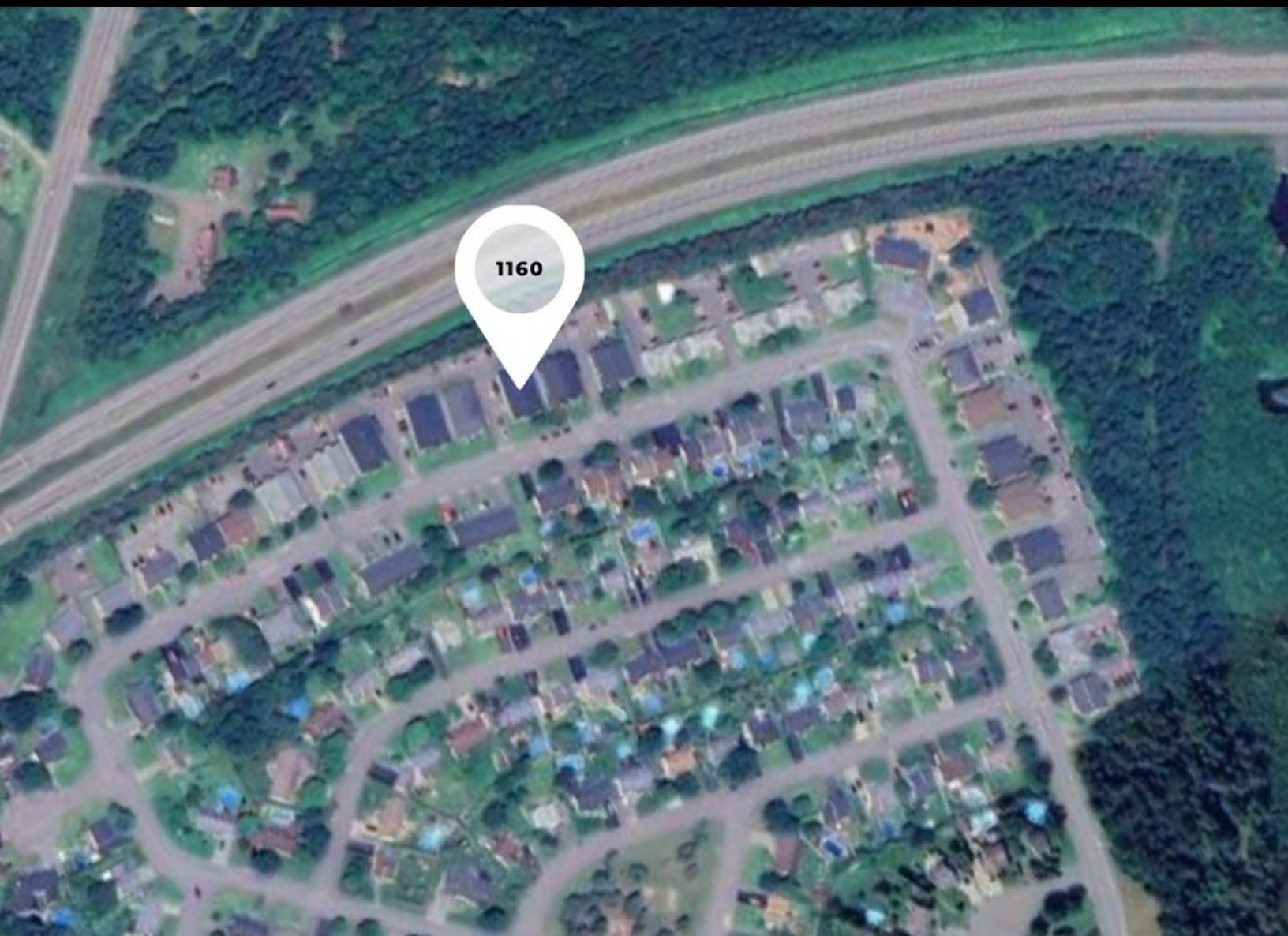


Système de chauffage

Plinthes électrique



1160 21e Avenue, Grand-Mère



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 033 285

Évaluation Municipale

Évaluation municipale 591 300\$

Évaluation municipale du terrain 85 900\$

Évaluation municipale du bâtiment 505 400\$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1987

Caractéristiques

Plomberie Cuivre/PEX/ABS

Condition du toit Bon état - refait 2025

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Flottant, céramique, tapis

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteur de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Aucune

Nombre d'unités 8 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque logement

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires pour les logements et propriétaire pour les aires communes

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements ~10 espaces

Superficie

Superficie terrain 13 504



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Bon état - refait 2025

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Phase 1

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Intercom

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Flottant, céramique, tapis

Plomberie

Cuivre/PEX/ABS

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électrique

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	72 936 \$	100 %	760 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	72 936 \$		760 \$
Vac / M. créances	2 188 \$	3 %	23 \$
RBE	70 748 \$		737 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	3 007 \$	4,3 %	376 \$
Taxes Municipales	Actuel	12 703 \$	18 %	1 588 \$
Taxes Scolaires	Actuel	361 \$	0,5 %	45 \$
Assurances	Actuel	4 128 \$	5,8 %	516 \$
Électricité	Actuel	349 \$	0,5 %	44 \$
Chauffage	Actuel			
Déneigement	Actuel	1 230 \$	1,7 %	154 \$
Ascenseur				
Gazon	Actuel	762 \$	1,1 %	95 \$
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 720 \$	2,4 %	215 \$
Entretien	Normalisé	4 880 \$	6,9 %	610 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
Dépenses Totales		29 140 \$	41,2 %	3 642 \$
Revenu Net		41 608 \$		5 201 \$

