

**1258 - 1260 DU NORD
PRÉVOST**
4 UNITÉS

PMML

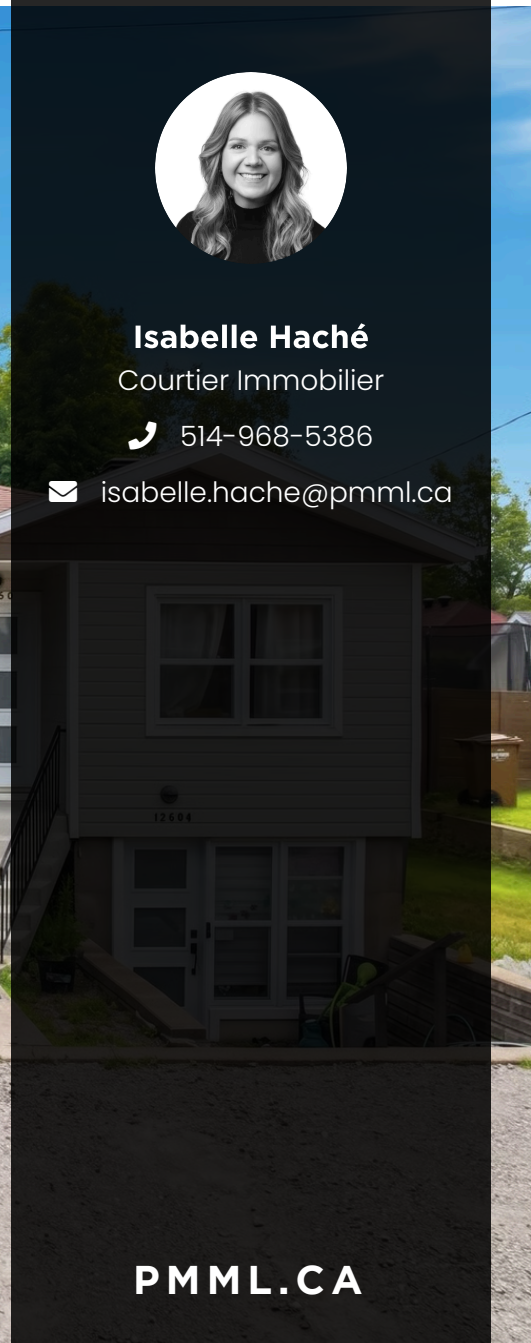
À VENDRE



Isabelle Haché
Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Excellente opportunité d'investissement! Quadruplex offrant un revenu annuel de 56 592\$ (1 179\$ / mois par unité), comprenant 2 x 5.5 et 2 x 3.5. Énergie aux frais des locataires. Propriété bien entretenue avec rénovations récentes, cour arrière, 2 cabanons et 8 stationnements. Emplacement recherché, idéal pour investisseur recherchant un bon rendement avec opportunité d'optimisation ou encore un propriétaire occupant!

FAITS SAILLANTS

À quelques minutes de la route 117. Accès rapide au parc linéaire Le P'tit Train du Nord et à la Réserve naturelle Alfred-Kelly. À proximité immédiate des écoles primaires (des Falaises, Val-des-Monts), parcs de quartier, épiceries et services essentiels. Un emplacement parfait alliant nature et commodités.

PRIX DEMANDÉ :
1 025 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

2025 - Rénovation de 90% de la plomberie

2017 - 2019 - Remplacement des portes extérieures et isolation des fenêtres à l'uréthane.

2016-2017 - Rénovation des 3.5 incluant cuisine, salle de bain, revêtements de plancher.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Visite sur promesse d'achat acceptée.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

8 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques



1258 - 1260 du Nord, Prévost



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5 003 304

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 388 800 \$

Évaluation municipale du terrain 286 700 \$

Évaluation municipale du bâtiment 102 100 \$

Construction

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Bois | Fondation béton coulé | Mur séparateur mitoyen bloc de béton

Année de construction 1963

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, PEX

Condition du toit Bardeaux d'asphalte, Tôle

Condition des portes Bonne (6 - 8 ans)

Condition des balcons Béton à l'avant / Bois à l'arrière

Condition des fenêtres Bois, PVC à manivelle - Isolation à l'uréthane il y a 6-8 ans

Conditions des cuisines Bonne | 2016 - 2017 pour les 3.5

Panneaux électriques D'Origine

Revêtement extérieur Bois

Conditions des salles de bains Bonne | 2016 - 2017 pour les 3.5

Revêtement des planchers Céramique, Lattes de Bois, Plancher flottant, Tapis, Stratifié

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces À vérifier

Nombre d'unités 2 x 5.5 + 2 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

2 remises dans la cour arrière

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 8 espaces

Superficie

Superficie terrain 7 071 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, à l'arrière

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte, Tôle

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

D'Origine

Conditions des salles de bains

Bonne | 2016 - 2017 pour les 3.5

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bonne (6 - 8 ans)

Intercom et sonnette

Sonnettes | Entrées privées

Condition des fenêtres

Bois, PVC à manivelle - Isolation à l'uréthane il y a 6-8 ans

Revêtement extérieur

Bois

Étude environnementale

Non

Plomberie

Cuivre, PEX

Condition des balcons

Béton à l'avant / Bois à l'arrière

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bonne | 2016 - 2017 pour les 3.5

Distance caserne et borne fontaine

Caserne approx 2KM

Revêtement des planchers

Céramique, Lattes de Bois, Plancher flottant, Tapis, Stratifié

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	56 592 \$	100 %	1 179 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	56 592 \$		1 179 \$
Vac / M. créances			
RBE	56 592 \$		1 179 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 052 \$	8,9 %	1 263 \$
Taxes Scolaires	Actuel	256 \$	0,5 %	64 \$
Assurances	Actuel	2 026 \$	3,6 %	507 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 035 \$	1,8 %	259 \$
Gazon				
Dépenses Totales		8 369 \$	14,8 %	2 092 \$
Revenu Net		48 223 \$		12 056 \$

