

142 - 144 VICTORIA GRANBY

2 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Karine Thérien

Équipe Jessika Lahaie
Courtier Immobilier

📞 438-220-7700

✉ karine.therien@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Duplex

**DESCRIPTION DE LA
PROPRIÉTÉ**

Duplex résidentiel de 2 x 5½ situé au centre de Granby, comprenant deux logements spacieux ainsi qu'un garage détaché. L'immeuble est loué et offre une localisation centrale à proximité des commerces, services et principaux axes routiers.

FAITS SAILLANTS

Duplex de 2 x 5½ entièrement loué. Garage détaché avec deux espaces distincts. Emplacement central à Granby. Zonage GK11C permettant notamment l'habitation multifamiliale R4+. Plusieurs améliorations réalisées au cours des dernières années.

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

144 Victoria : peinture, nouveau comptoir, ajout/amélioration d'armoires et mise en valeur. Autres travaux récents : luminaires, travaux électriques, serrures numériques, système de caméras, thermostats et plinthes remplacés, plancher en vinyle au 142, réservoir d'eau chaude remplacé et fenêtres de façade changées.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le 142-144 Victoria est vendu dans le cadre d'un portfolio avec le 25-27 Court

Les deux lots doivent faire l'objet de financements distincts et ne peuvent être financés conjointement dans un même financement SCHL

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Frais d'électricité estimés à 4 776 \$/an, selon une consommation normalisée à la suite d'une surconsommation exceptionnelle en 2025-2026

Responsabilité des électros

Inclus dans la plupart des unités; responsabilité du locataire

Nombre d'unités

2



Nombre de stationnements

2

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

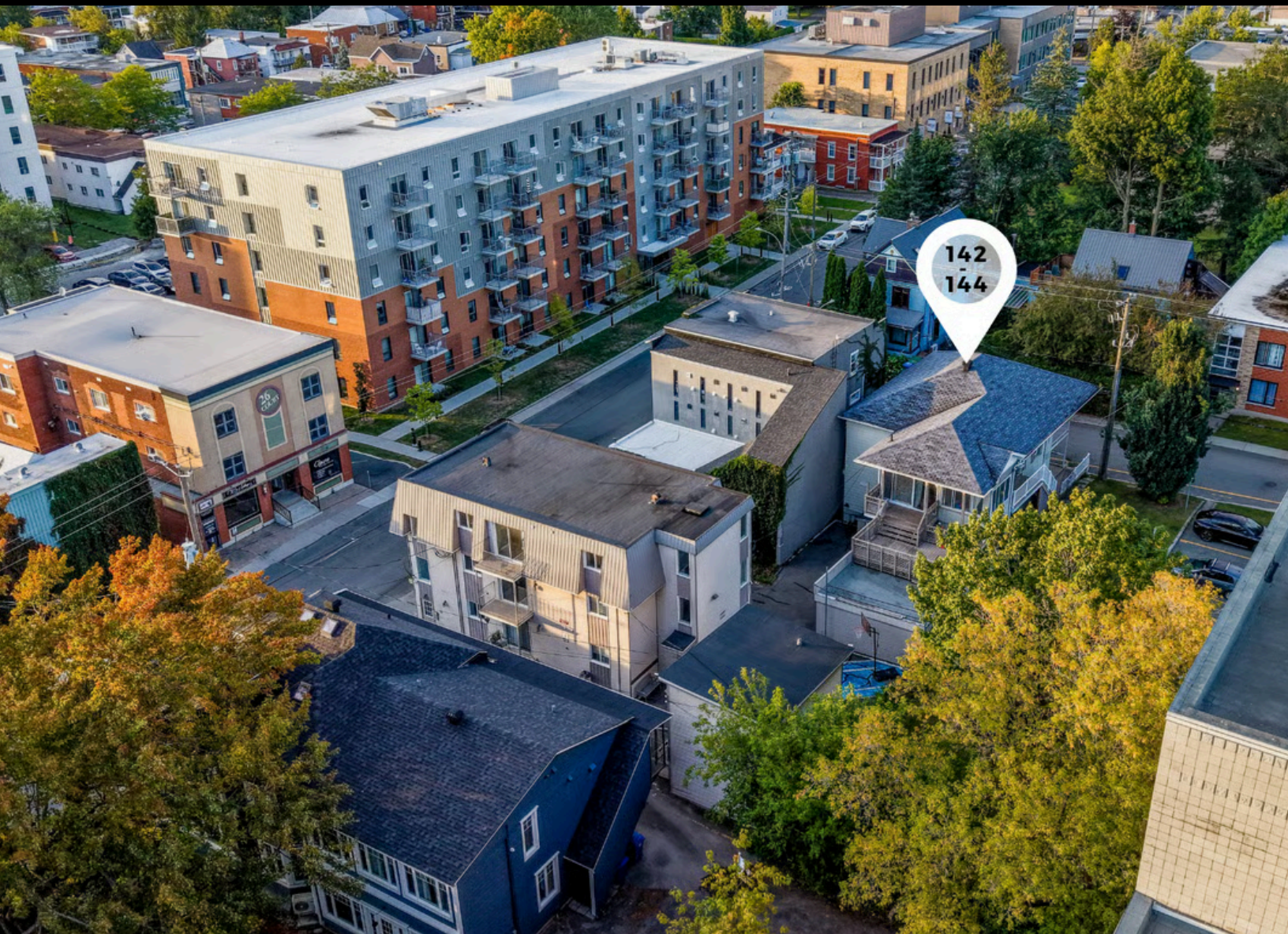


Système de chauffage

Plinthes électriques



142 - 144 Victoria, Granby



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 010 460

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 351 000 \$

Évaluation municipale du terrain 61 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 289 400 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure de bois

Année de construction 1947

Duplex de 2 x 5½ avec vide sanitaire et garage détaché

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 10

Nombre d'unités 2 x 5 1/2

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Inclus dans la plupart des unités; responsabilité du locataire

Responsabilité du chauffage Aux locataires

Responsabilité de l'eau chaude Aux locataires

Deux logements de 5½, un au rez-de-chaussée et un à l'étage.

Stationnement

Type de stationnement Garage détaché

Nombre de stationnements 2

Superficie

Superficie terrain 2 761 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Internet et télécom

Oui

Plomberie

Mélange de cuivre, PEX, ABS et fonte / réparations et ajouts au fil des ans

Condition du toit

Bardeau d'asphalte

Condition des portes

Acier vitré

Condition des balcons

Balcons en façade et terrasse sur le toit du garage

Entente concierge

N/A

Intercom et sonnette

Sonnette extérieure pour chaque unité / serrure numérique

Système de chauffage

Plinthes électriques

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Condition des fenêtres

Aluminium coulissant et PVC à guillotine; fenêtres de façade remplacées

Conditions des cuisines

Bon état

Panneaux électriques

2 x 125 A

Revêtement extérieur

Aluminium, vinyle et bois

Distance caserne et borne fontaine

Caserne de pompiers 3 3 km

Conditions des salles de bains

Bon état

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Revêtement des planchers

Bois, céramique, vinyle collé et plancher flottant

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	50 640 \$	100 %	2 110 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	50 640 \$		2 110 \$
Vac / M. créances			
RBE	50 640 \$		2 110 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	3 002 \$	5,9 %	1 501 \$
Taxes Scolaires	Actuel	218 \$	0,4 %	109 \$
Assurances	Actuel	1 765 \$	3,5 %	883 \$
Électricité	Estimé	4 776 \$	9,4 %	2 388 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel			
Gazon				
Dépenses Totales		9 761 \$	19,3 %	4 881 \$
Revenu Net		40 879 \$		20 440 \$





