

1905 - 1925 HENRI-BOURASSA E AHUNTSIC

6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Atdhe Veliu

Équipe Azamat Kar
Courtier Immobilier

📞 438-524-8911

✉ atdhe.veliu@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Semi-detaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Usage mixte

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité d'investissement à Ahuntsic-Cartierville : Immeuble mixte de 6 logements, comprenant 4 grands 4½ et 2 commerce (autour de 1 500 pc chaque).

Un important potentiel de valorisation, les revenus locatifs résidentiels offrant à eux seuls un potentiel d'augmentation estimé à au moins 30 %.

Emplacement de choix à moins de 100 mètres de l'autoroute 19, à distance de marche du Parc-nature de l'Île-de-la-Visitation, de l'Hôpital Fleury, du Collège Regina Assumpta et de nombreux parcs.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Walk Score: 89/100
- ✓ Transit Score: 62/100
- ✓ Bike Score: 89/100

PRIX DEMANDÉ :

1 450 000 \$

+ TPS/TVQ SUR LA PORTION COMMERCIALE

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

L'immeuble est entretenu avec soin sur une base annuelle, y compris le sous-sol où sont situés les chauffe-eau et les panneaux électriques indépendants de tous les logements.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

6

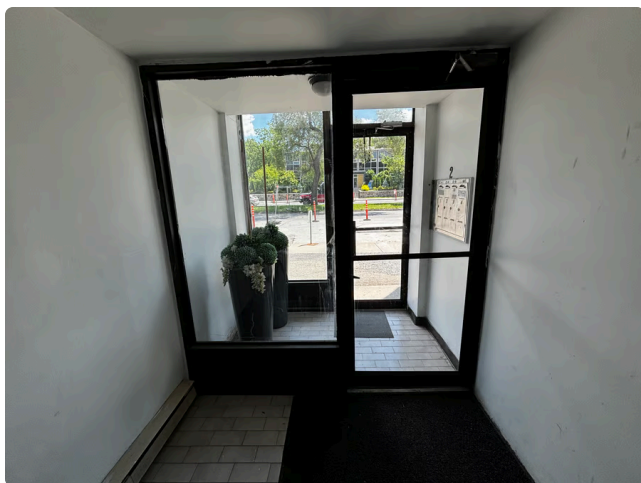


Nombre de stationnements

8 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants au sous-sol



Système de chauffage

Plinthes électriques



1905 - 1925 Henri-Bourassa E, Ahuntsic



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 494 412

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 558 500 \$

Évaluation municipale du terrain 375 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 183 500 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Semi-detaché

Type de construction Brique, bois, béton

Année de construction 1988

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit À vérifier

Condition des portes À vérifier

Condition des balcons À vérifier

Condition des fenêtres Aluminium, PVC, type coulissante

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Bois franc/Céramique/Tuile

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 4 x 4.5 + 2 x Comm

Nombre d'unités 6

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité résidentielle

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

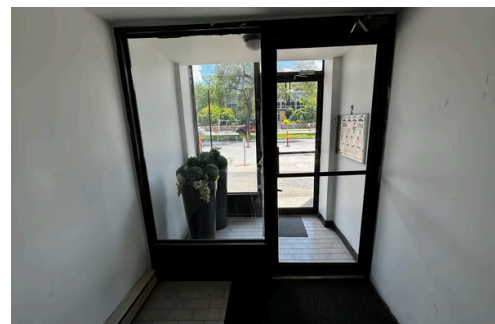
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 8 espaces

Superficie

Superficie terrain 5 766 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

À vérifier

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants au sous-sol

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

À vérifier

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Aluminium, PVC, type coulissante

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois franc/Céramique/Tuille

Plomberie

À vérifier

Condition des balcons

À vérifier

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	43 620 \$	41,2 %	606 \$
Rés. Abordable			
Commercial	47 436 \$	44,8 %	659 \$
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Recouvrements	14 892 \$	14,1 %	207 \$
Revenus Totaux	105 948 \$		1 472 \$
Vac / M. créances	3 178 \$	3 %	44 \$
RBE	102 770 \$		1 427 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 625 \$	4,5 %	771 \$
Taxes Municipales	Actuel	21 110 \$	20,5 %	3 518 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 229 \$	1,2 %	205 \$
Assurances	Estimé	8 421 \$	8,2 %	1 404 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge				
Entretien				
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 028 \$	1 %	171 \$
Dépenses Totales		36 412 \$	35,4 %	6 069 \$
Revenu Net		66 357 \$		11 060 \$

FINANCEMENT

	conv
Montant du prêt maximum	771 917 \$
TGA de financement	6,45 %
Ratio de couverture de dettes	1.25
Taux d'intérêt	4,85 %
Amortissement	25 Ans
Terme	5 Ans

TRÉSORERIE

	conv
Revenu net	66 357 \$
Paieement Hypo. Annuel	53 086 \$
Liquidité après hypo	13 271 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	678 083 \$
Rendement sur liquidité	2,0 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	4,4 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	8,65 %

CPL
241 700 \$

MRB
13,7

MRN
21,9

TGA
4,6 %

