

2050 - 2052 1RE AVENUE LIMOILLOU

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jérémy Ducasse

Courtier Immobilier

📞 418-409-2071



jeremy.ducasse@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Multi-logement de 4 unités

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex offrant la possibilité d'être transformé en immeuble de 12 logements.
Excellente opportunité pour investisseur à la recherche d'un projet à fort potentiel de valorisation.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Quadruplex comprenant 3 logements de type 4 ½ et 1 logement de type 5 ½.
- ✓ Possibilité de convertir l'immeuble en 12 logements (sous réserve des vérifications et approbations municipales).

PRIX DEMANDÉ :

550 000\$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La présente vente est faite sans garantie légale aux risque et périls de l'acheteur

Immeuble nécessitant d'importants travaux d'entretien, de rénovation et d'amélioration.

Excellent potentiel de valorisation pour investisseur ou entrepreneur.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

1

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

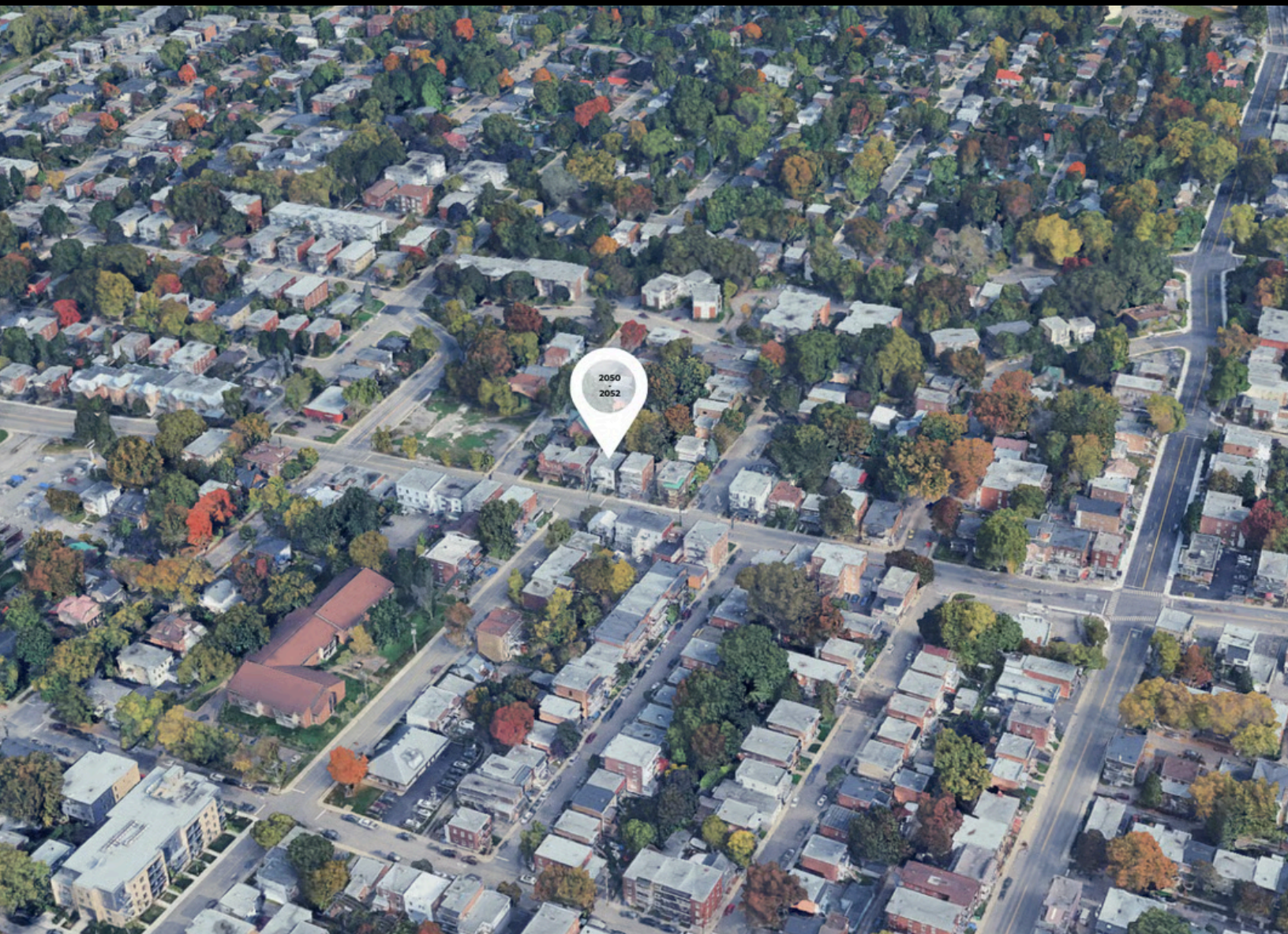


Système de chauffage

Plinthe électrique



2050 - 2052 1re Avenue , Québec (Limoilou) , G1L 3M5



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1570421

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 489 000 \$

Évaluation municipale du terrain 185 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 304 000 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Multi-logement de 4 unités

Type de construction Ossature de bois

Année de construction 1926

Caractéristiques

Plomberie Pex et cuivre, abs et fonte

Condition du toit Elastomère, âge inconnu

Condition des portes Plus de 25 ans

Condition des balcons En bois , a refaire

Condition des fenêtres plus de 25 ans

Conditions des cuisines bon état

Panneaux électriques à disjoncteur

Revêtement extérieur Revêtement extérieur en maçonnerie et vinyle

Conditions des salles de bains A entretenir ou refaire

Revêtement des planchers Plancher flottant , bois , vinyle , céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 17

Nombre d'unités 4

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 1

Superficie

Superficie terrain 3 846 pi² selon le certificat



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

non

Condition du toit

Elastomère, âge inconnu

Entente concierge

Aucune entente

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

à disjoncteur

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

oui

Condition des portes

Plus de 25 ans

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

plus de 25 ans

Revêtement extérieur

Revêtement extérieur en maçonnerie et vinyle

Revêtement des planchers

Plancher flottant , bois , vinyle , céramique

Plomberie

Pex et cuivre, abs et fonte

Condition des balcons

En bois , a refaire

Système de chauffage

Plinthe électrique

Conditions des cuisines

bon état

Conditions des salles de bains

A entretenir ou refaire

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	44 424 \$	100 %	926 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	44 424 \$		926 \$
Vac / M. créances			
RBE	44 424 \$		926 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 974 \$	13,4 %	1 493 \$
Taxes Scolaires	Actuel	336 \$	0,8 %	84 \$
Assurances	Estimé	4 777 \$	10,8 %	1 194 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		11 087 \$	25,0 %	2 772 \$
Revenu Net		33 337 \$		8 334 \$







