

**2123 - 2129 HOGAN
VILLE-MARIE E**
3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Atdhe Veliu

Équipe Azamat Kar
Courtier Immobilier

📞 438-524-8911

✉ atdhe.veliu@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Triplex au cœur de Ville-Marie offrant trois grands logements 5½, une vaste cour arrière et un espace de stationnement. Unités rafraîchies générant d'excellents revenus locatifs. Idéalement situé à seulement 400 m du métro Frontenac, à proximité des parcs et des établissements d'enseignement. Une opportunité exceptionnelle pour investisseurs ou propriétaires-occupants dans un secteur recherché.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Walk Score : 94 | Bike Score : 96
- ✓ Ruelle accessible en voiture.
- ✓ Grand vide sanitaire pour rangement.

PRIX DEMANDÉ :
1 450 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Logements rafraîchis, l'unité du rez-de-chaussée inclut deux salles de bain complètes, une cour-jardin, et est louée meublée.

Toit changé en 2015.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataires / propriétaire

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

1

Système d'eau chaude

Chauffes-eaux indépendant



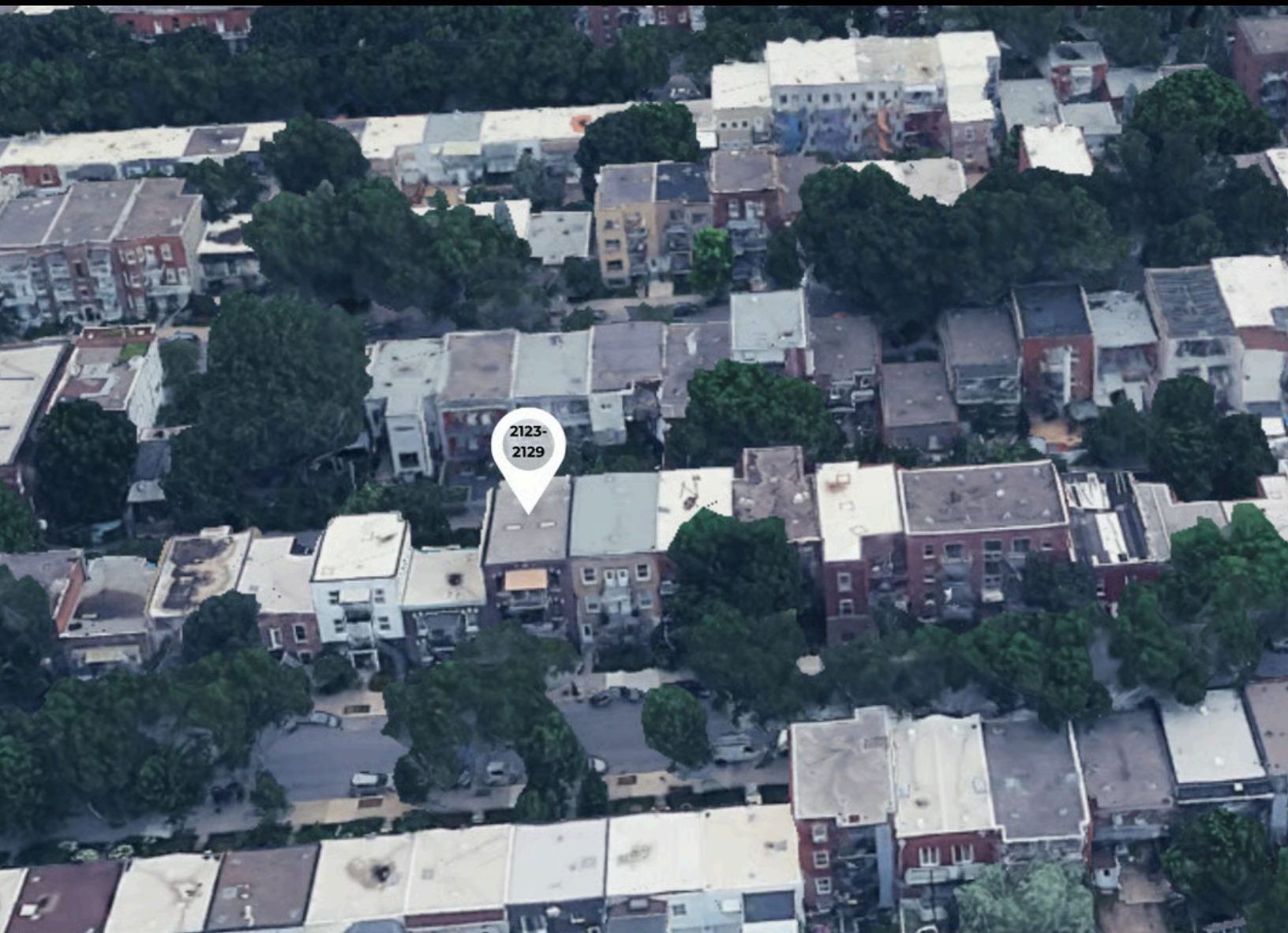
Système de chauffage

Plinthes électrique





2123 - 2129 Hogan, Ville-Marie E



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 360 836

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 194 700 \$

Évaluation municipale du terrain 360 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 834 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment En rangée

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1924

Caractéristiques

Plomberie Cuivre/ ABS / PEX et acier galvanisé

Condition du toit Bitume et gravier

Condition des portes Aluminium / PVC.

Condition des balcons À vérifier

Condition des fenêtres Aluminium / PVC.

Conditions des cuisines Bonnes

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bonnes

Revêtement des planchers Bois franc/Céramique/Tuile

Système Électromécanique

Système d'incendie Detecteurs de fumé

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 15

Nombre d'unités 3 x 5 ½

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires / propriétaire

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

La vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. Un rapport d'inspection de décembre 2024 est disponible sur demande.

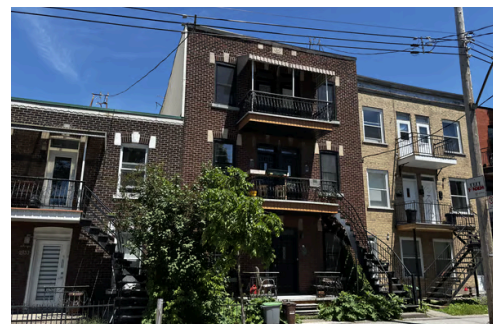
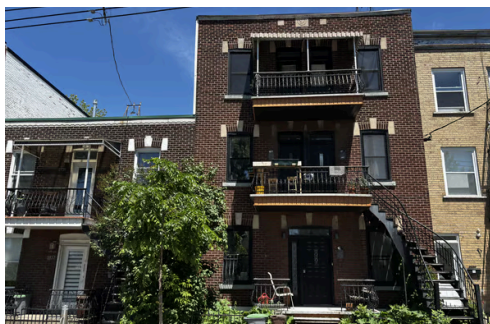
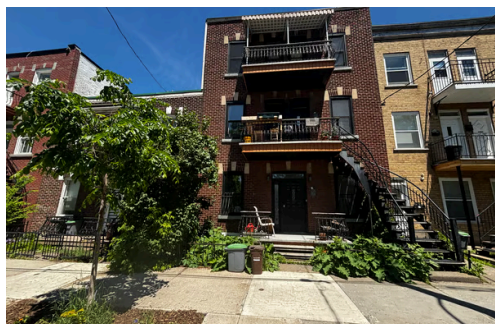
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 1

Superficie

Superficie terrain 2 040 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

Bitume et gravier

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Chauffes-eaux indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Aluminum / PVC.

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Aluminum / PVC.

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois franc/Céramique/Tuille

Plomberie

Cuivre/ ABS / PEX et acier galvanisé

Condition des balcons

À vérifier

Système de chauffage

Plinthes électrique

Conditions des cuisines

Bonnes

Conditions des salles de bains

Bonnes

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	76 200 \$	100 %	2 117 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	76 200 \$		2 117 \$
Vac / M. créances			
RBE	76 200 \$		2 117 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	6 833 \$	9 %	2 278 \$
Taxes Scolaires	Actuel	846 \$	1,1 %	282 \$
Assurances	Actuel	4 540 \$	6 %	1 513 \$
Électricité	Estimé	624 \$	0,8 %	208 \$
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Location Chauffe-Eau	Actuel	618 \$	0,8 %	206 \$
Dépenses Totales		13 461 \$	17,7 %	4 487 \$
Revenu Net		62 739 \$		20 913 \$

STATISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

📍 Montréal

Population totale :

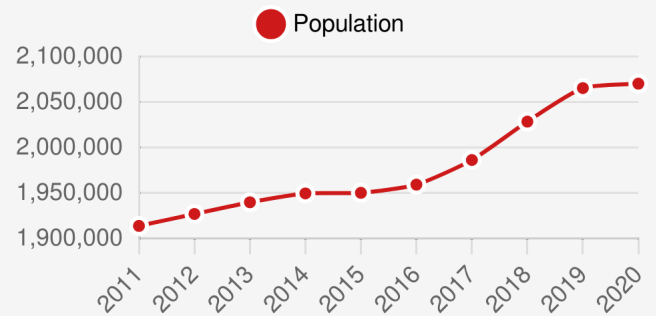
2,069,849 habitants

Âge moyen de la population :

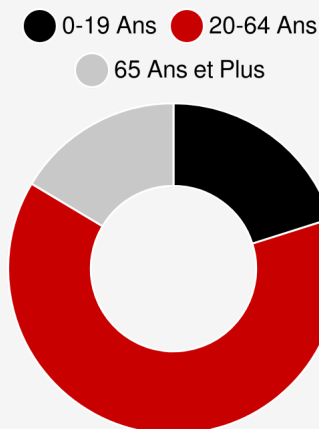
Région : **40.5 Ans**

Province : **42.6 Ans**

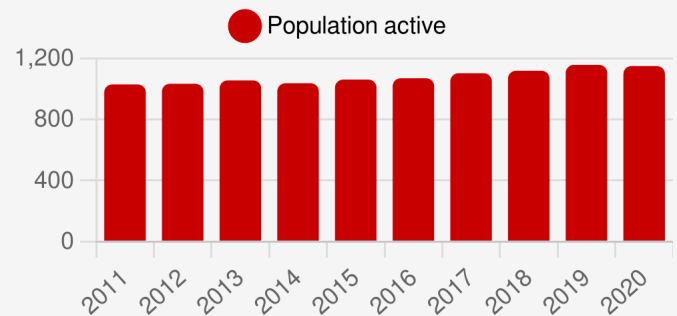
Croissance de la population



Proportion par tranche d'âge



Population active



Indicateurs économiques

Indicateur	Région	Province
Taux d'emploi	60.9 %	60.6 %
Taux de chômage	8.1 %	5.9 %
Revenu disponible par habitant	31,290 \$ / An	30,721 \$ / An

