

2753 - 2757 100E AVENUE FABREVILLE

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Isabelle Haché
Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité rare pour investisseur ou propriétaire occupant dans un secteur recherché de Laval. Construit avec soin par le propriétaire actuel, cet immeuble clé en main propose 3 grands 5½ lumineux d'une superficie de 1,242 à 1,320 pc moyennant 1,633 \$ / mois / unité. Les dépenses énergétiques sont assumées par les locataires. Chaque logement bénéficie d'un stationnement et d'un rangement extérieur. Un investissement avec opportunité d'optimisation à saisir rapidement!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Opportunité d'optimisation des revenus. Secteur moyennant 1850\$ / mois / unité.
- ✓ Unité d'air climatisé dans chaque logement
- ✓ Espace de rangement extérieur
- ✓ Emplacement stratégique. Accès direct aux autoroutes 440 et 15, et station, près du Terminus le Carrefour. À proximité : Carrefour Laval et Centropolis, épiceries, écoles, parcs, dépanneurs et plusieurs cliniques médicales.

PRIX DEMANDÉ :
1 295 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2019

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Visite sur promesse d'achat acceptée.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

4 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants dans chaque unité
(60G)

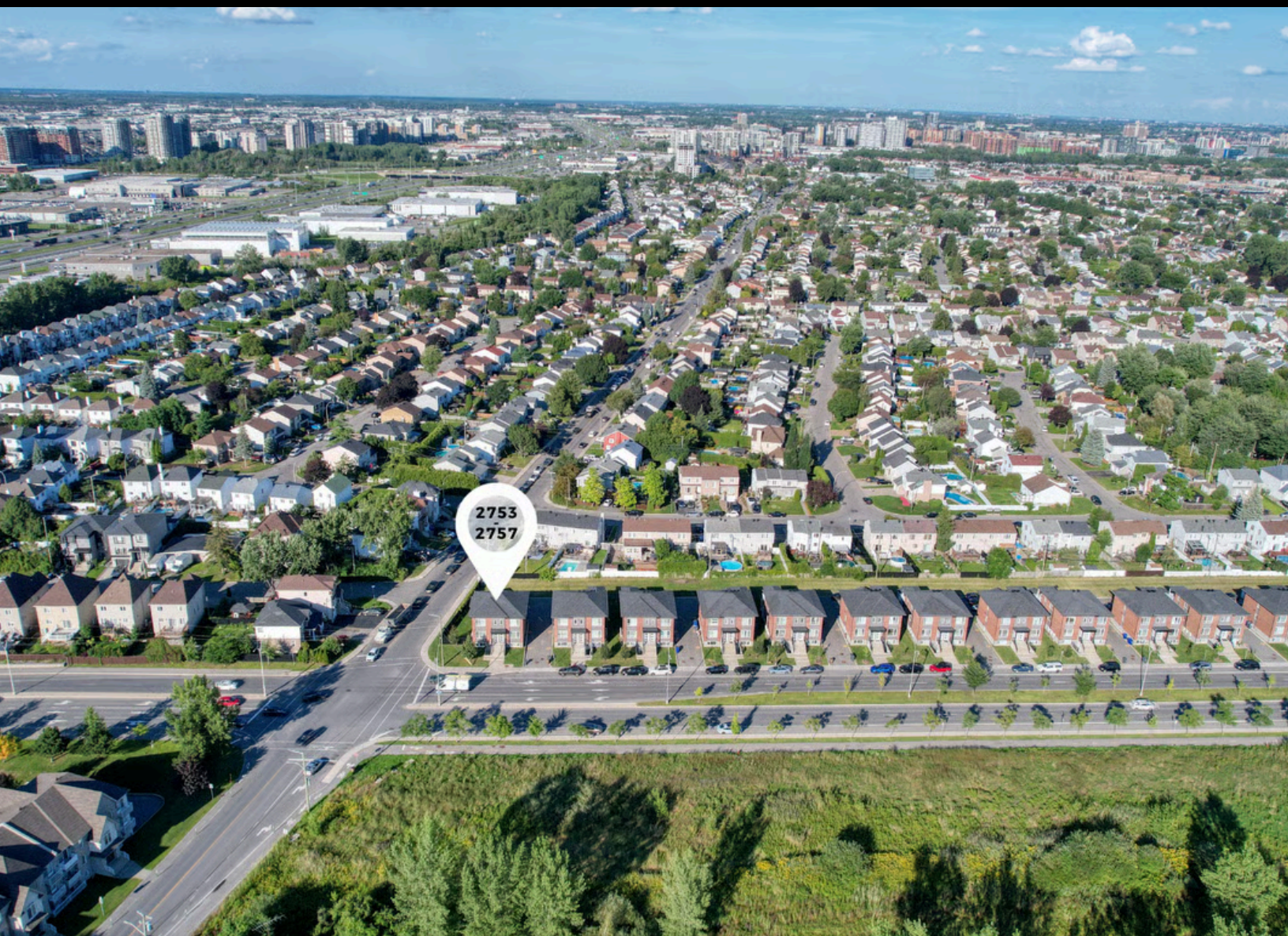


Système de chauffage

Électrique - Convectair et plinthes électriques



2753 - 2757 100e Avenue, Fabreville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5 883 104

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 185 000 \$

Évaluation municipale du terrain 394 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 790 100 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure de bois sur fondation de béton coulé

Année de construction 2019

Bâtiment trifamilial isolé de deux (2) étages, dont le revêtement extérieur est en brique et aluminium, escalier extérieur avant en béton. Terrasse arrière en aluminium.

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces À vérifier

Nombre d'unités 3 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Climatiseur dans logement #2753 et #2755
Thermopompe dans logement #2757 Espace de rangement extérieur Filage / boîtier pour bornes électriques installé (bornes non installées)

Stationnement

Type de stationnement Extérieur - Asphalté

Nombre de stationnements 4 espaces

Superficie

Superficie terrain 7 287 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui, à l'arrière

Condition du toit

2019 - Bardeaux d'asphalte

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants dans chaque unité (60G)

Panneaux électriques

Disjoncteurs, 150 ampères

Conditions des salles de bains

2019 - Bain et douche séparés

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

2019

Intercom et sonnette

Entrées indépendantes /
Sonnettes

Condition des fenêtres

2019 - PVC

Revêtement extérieur

Brique et aluminium

Étude environnementale

N/A

Plomberie

ABS / PEX

Condition des balcons

2019 - Béton avant & Aluminium
arrière

Système de chauffage

Électrique - Convectair et
plinthes électriques

Conditions des cuisines

2019 - Comptoirs de quartz

Distance caserne et borne fontaine

100e avenue

Revêtement des planchers

Céramique cuisine et salle de
bain, vinyl

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	58 800 \$	99,6 %	1 633 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement	240 \$	0,4 %	7 \$
Buanderie			
Revenus Totaux	59 040 \$		1 640 \$
Vac / M. créances			
RBE	59 040 \$		1 640 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	14 175 \$	24 %	4 725 \$
Taxes Scolaires	Actuel	853 \$	1,4 %	284 \$
Assurances	Actuel	1 197 \$	2 %	399 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 294 \$	2,2 %	431 \$
Gazon	Actuel			
Dépenses Totales		17 519 \$	29,7 %	5 840 \$
Revenu Net		41 521 \$		13 840 \$

