

278 PRINCIPALE PLAISANCE

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Véronique LeSieur

Courtier immobilier | Agent
immobilier

📞 819-664-3308



veronique.lesieur@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

278 rue Principale – Quadruplex rentable et rénové à Plaisance!

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un quadruplex offrant un excellent cash flow dans un secteur en pleine croissance! Situé à seulement 5 minutes de l'autoroute, cet immeuble bien entretenu comprend 1x3cc, 1x2cc, et 2x1cc . Les unités de 1 chambres ont été ajoutée avec un permis de la municipalité, rénové complètement à neuf. Plaisance est une municipalité où la demande locative augmente constamment, avec des loyers en hausse et peu de compétition. Plusieurs travaux majeurs ont été effectués : mise à jour de l'électricité, plomberie, revêtement extérieur, balcon, 4 remises extérieur et bien plus! Pour investisseur à la recherche de stabilité et de potentiel de croissance.

PRIX DEMANDÉ :
695 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

4 remises extérieur

2 appartements complètement neufs au sous-sol

Mur anti-feu, laine anti-feu dans les appartements au sous-sol

Plancher de Vinyle refait au complet pour appartements du rez-de-chaussée, salle de bain et cuisine

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

4



Nombre de stationnements

4

Système d'eau chaude

4 chauffe-eaux indépendants



Système de chauffage

Plinthes électrique



278 Principale, Plaisance



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4 853 772

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 300 300 \$

Évaluation municipale du terrain 19 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 280 700 \$

Construction

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Bois / Béton

Année de construction Inconnu

Caractéristiques

Plomberie Cuivre et PEX

Condition du toit Bardeaux d'asphalte

Condition des portes Bon état

Condition des balcons 3 balcons en bois traités
refait au complet

Condition des fenêtres 7-8 fenêtres changé

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Vinyle

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Vinyle, céramique et
plancher flottant

Système Électromécanique

Système d'incendie Non

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4

Superficie

Superficie terrain 7 549 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre et PEX

Condition des balcons

3 balcons en bois traités refait au complet

Système de chauffage

Plinthes électrique

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

4 chauffe-eaux indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

7-8 fenêtres changé

Revêtement extérieur

Vinyle

Revêtement des planchers

Vinyle, céramique et plancher flottant

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	50 820 \$	100 %	1 059 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	50 820 \$		1 059 \$
Vac / M. créances			
RBE	50 820 \$		1 059 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	3 755 \$	7,4 %	939 \$
Taxes Scolaires	Actuel	176 \$	0,3 %	44 \$
Assurances	Actuel	1 944 \$	3,8 %	486 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		5 875 \$	11,6 %	1 469 \$
Revenu Net		44 945 \$		11 236 \$







