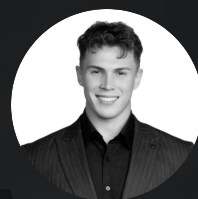


3286 - 3290 MACKAY SAINT-HUBERT

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Justin Picard

Courtier Immobilier

📞 514-794-3234

✉️ justin.picard@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Triplex détaché offrant d'excellents revenus locatifs dans un secteur recherché de Saint-Hubert. L'immeuble comprend trois logements bien entretenus bénéficiant chacun d'une terrasse extérieure privée. Les locataires profitent également d'un vaste espace de stationnement. Une opportunité idéale pour un investisseur à la recherche d'un immeuble stable, fonctionnel et facile à gérer.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Triplex générant 53 976 \$ de revenus annuels
- ✓ 3 logements bien entretenus
- ✓ 2 garages détachés et deux espaces de rangement
- ✓ 7 espaces de stationnement
- ✓ Revêtement extérieur récent
- ✓ Cuisines rénovées
- ✓ Chauffage et eau chaude aux frais des locataires
- ✓ Immeuble détaché

PRIX DEMANDÉ :
899 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Revêtement extérieur remplacé récemment

Toiture en membrane élastomère (environ 8 ans)

Cuisines rénovées

Une salle de bain rénovée à neuf

Balcons en fibre de verre

Entretien continu des fenêtres et améliorations générales de l'immeuble

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Les logements disposent d'entrées laveuse-sécheuse. Deux des trois unités sont munies d'une thermopompe murale. Les locataires assument leurs frais de chauffage et d'eau chaude, contribuant à limiter les dépenses d'exploitation. Terrain de 4 865 pi² offrant une excellente superficie extérieure et un potentiel d'occupation très apprécié des locataires.

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

Responsabilité des électros

Locataires et propriétaire (voir autre informations)

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

7 espaces

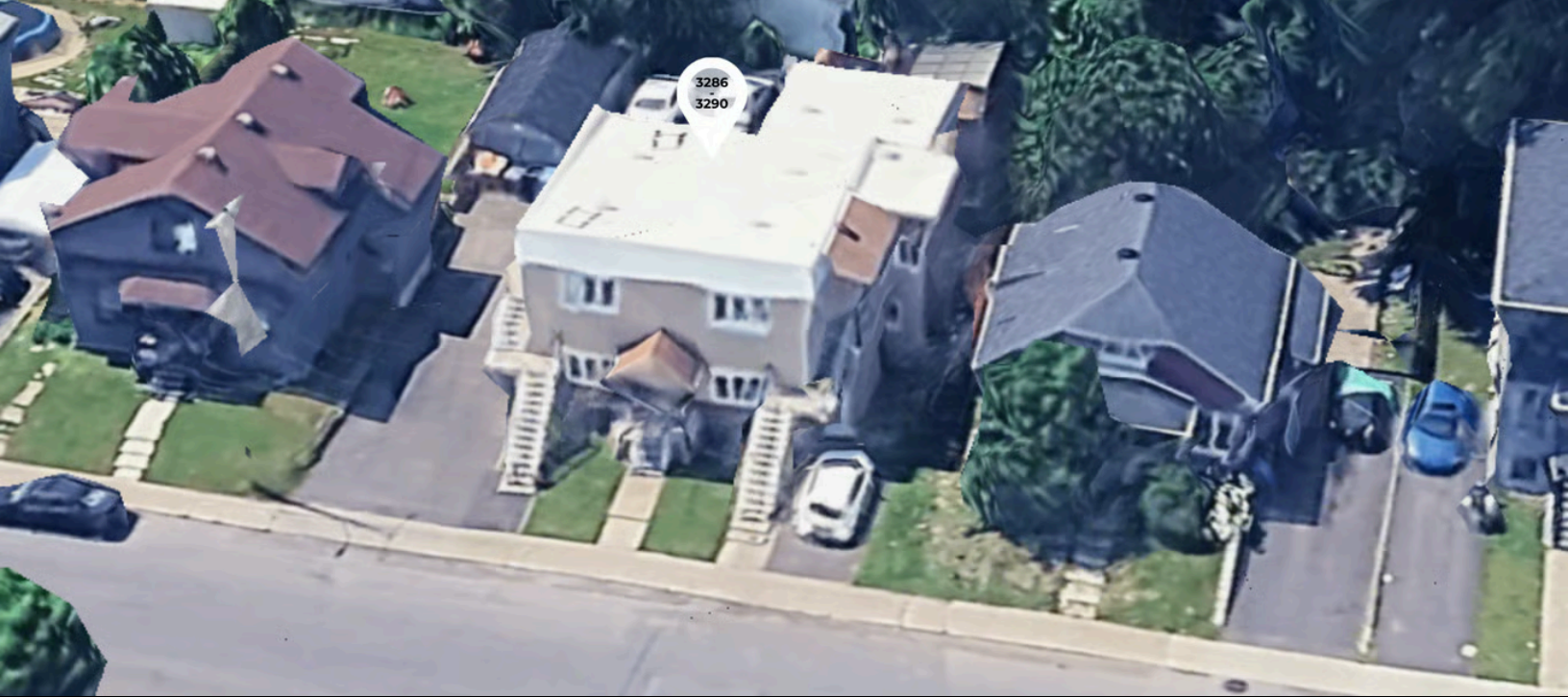
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

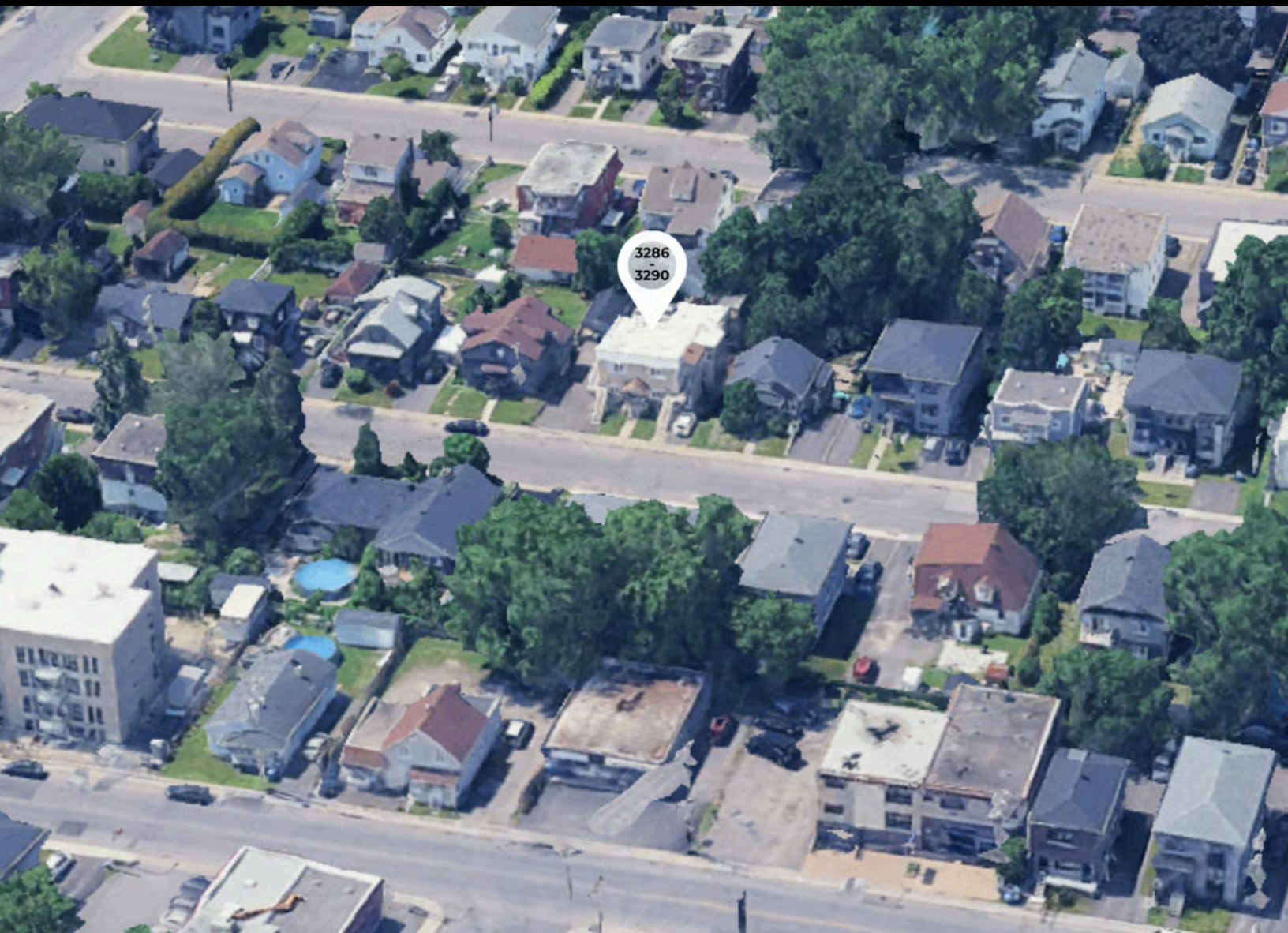


Système de chauffage

Plinthes électriques



3286 - 3290 Mackay, Saint-Hubert



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2796724

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 741 700 \$

Évaluation municipale du terrain 226 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 515 200 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1947

Vide sanitaire

Caractéristiques

Plomberie ABS / Cuivre

Condition du toit Membrane élastomère (8 ans)

Condition des portes Bon état (rénové)

Condition des balcons Fibre de verre

Condition des fenêtres Fenêtres en bon état

Conditions des cuisines Cuisines rénovées

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Revêtement extérieur récent

Conditions des salles de bains Bon état (1/3 neuve)

Revêtement des planchers Céramique / bois franc

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 12

Nombre d'unités 1 x 5.5 + 1 x 4.5 + 13 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires et propriétaire (voir autre informations)

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

2 thermopompes dans 2 des 3 logements

Stationnement

Type de stationnement Extérieur, garage

Nombre de stationnements 7 espaces

Superficie

Superficie terrain 4 865 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

À l'arrière

Condition du toit

Membrane élastomère (8 ans)

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bon état (rénové)

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Fenêtres en bon état

Revêtement extérieur

Revêtement extérieur récent

Revêtement des planchers

Céramique / bois franc

Plomberie

ABS / Cuivre

Condition des balcons

Fibre de verre

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Cuisines rénovées

Conditions des salles de bains

Bon état (1/3 neuve)

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	53 976 \$	100 %	1 499 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	53 976 \$		1 499 \$
Vac / M. créances			
RBE	53 976 \$		1 499 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 964 \$	9,2 %	1 655 \$
Taxes Scolaires	Actuel	503 \$	0,9 %	168 \$
Assurances	Actuel	3 100 \$	5,7 %	1 033 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	800 \$	1,5 %	267 \$
Gazon				
Dépenses Totales		9 367 \$	17,4 %	3 122 \$
Revenu Net		44 609 \$		14 870 \$







