

338 - 342 AUBRY SAINT-JÉRÔME

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Isabelle Haché

Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité rare à Saint-Jérôme ! Quadruplex très bien entretenu au 338-342 rue Aubry. Idéal pour investisseur ou propriétaire-occupant. Comprenant 4 grands 4.5 lumineux (dont 2 avec sous-sol), 4 stationnements et rangements extérieurs. Gestion simplifiée : énergie payée par les locataires. Emplacement stratégique près du Cégep, de l'UQO, de l'hôpital, de la gare et de l'A-15, assurant une location facile et rentable. Un immeuble à fort potentiel d'optimisation!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Loyer moyennant 796\$ / mois représentant un bon potentiel d'optimisation.
- ✓ Assumption hypothécaire possible: Caisse Desjardins de la Rivière du Nord | Taux 3,850% | Solde au 31 décembre 2025 : 211,175.11\$ | Terme: 29 avril 2027.

PRIX DEMANDÉ :
695 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

2022 - Installation d'un drain français avec membrane de fondation garantie à vie.

2022 - Arrosage de la brique extérieur du bâtiment avec une membrane hydrofuge.

2017 - 2020 - Réservoirs à eau chaude.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Visite sur promesse d'achat acceptée.

Cette vente est sans garantie légale aux risques et périls de l'Acheteur.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

4

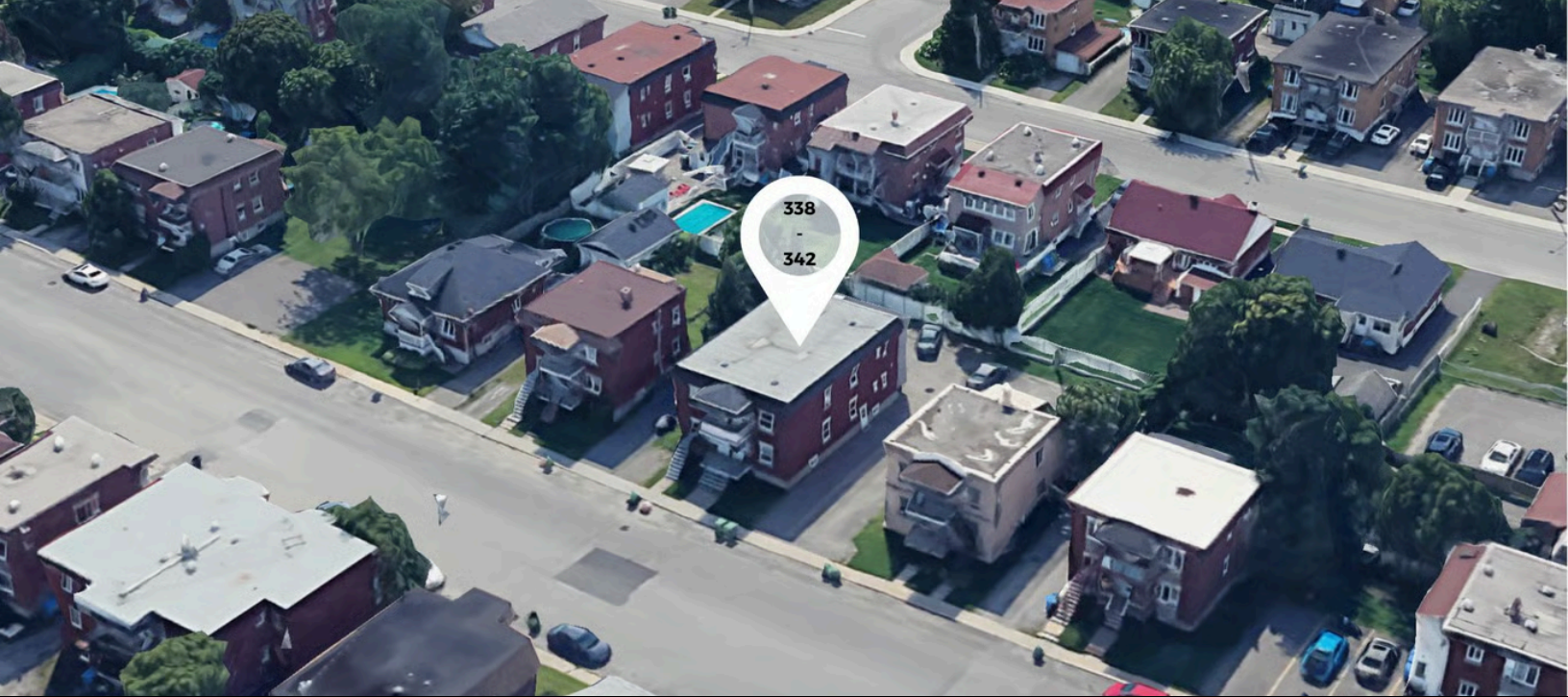
Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

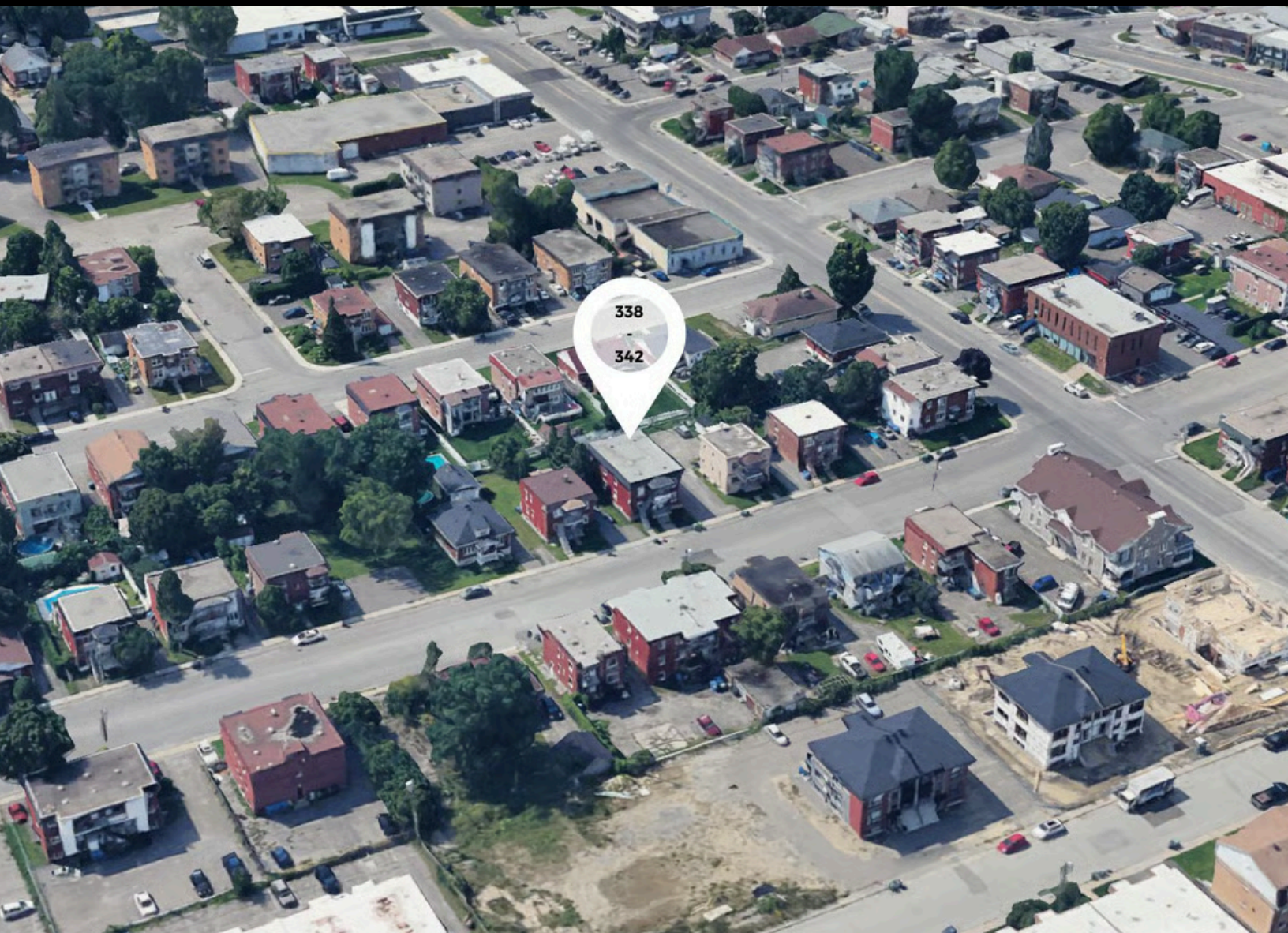


Système de chauffage

Plinthes électriques



338 - 342 Aubry, Saint-Jérôme



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2141322

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 528 300 \$

Évaluation municipale du terrain 140 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 387 700 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1959

Immeuble isolé de 2 étages dont le revêtement extérieur est en briques.

Caractéristiques

Plomberie PEX

Condition du toit Membrane élastomère

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Fusibles

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Bois franc et céramique, plancher de béton au sous-sol

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces À vérifier

Nombre d'unités 4 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque logement

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

2 x 4.5 au rez-de-chaussée avec sous-sol

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4

Superficie

Superficie terrain 5 148 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

À l'arrière

Condition du toit

Membrane élastomère

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

Panneaux électriques

Fusibles

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Sonettes | Entrées privées

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois franc et céramique, plancher de béton au sous-sol

Plomberie

PEX

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	38 208 \$	100 %	796 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Autre Revenus			
Revenus Totaux	38 208 \$		796 \$
Vac / M. créances			
RBE	38 208 \$		796 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 711 \$	12,3 %	1 178 \$
Taxes Scolaires	Actuel	341 \$	0,9 %	85 \$
Assurances	Actuel	1 926 \$	5 %	482 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	862 \$	2,3 %	216 \$
Gazon	Actuel	500 \$	1,3 %	125 \$
Dépenses Totales		8 340 \$	21,8 %	2 085 \$
Revenu Net		29 868 \$		7 467 \$



