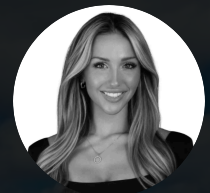


340 LEWIS O WATERLOO

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898



alyson.marceau@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Superbe quadruplex construit en 2022, idéalement situé à proximité de tous les services et des activités de loisirs. L'immeuble est LOUÉ à 100% et comprend 4 x 4½, chacun doté d'une entrée indépendante. Emplacement stratégique près de l'autoroute 10, à environ 45 minutes de Montréal et de Sherbrooke. Une opportunité à ne pas manquer !

FAITS SAILLANTS

- ✓ Chaque unité dispose d'un espace de rangement extérieur, échangeur d'air, thermopompe murale ainsi que d'un système d'aspirateur central.
- ✓ Les frais énergétiques sont à la charge des locataires.
- ✓ Possibilité d'assumer le prêt hypothécaire existant : solde approximatif de 715 353 \$, taux fixe de 4,63 %, versements de 3 853,64 \$, échéance au 31 août 2027 et amortissement restant de 27 ans.

PRIX DEMANDÉ :
1 080 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2022

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Localisé à 350m de l'école secondaire Wilfrid-Léger et 1.1km de l'école primaire l'Orée-des-Cantons.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

9 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

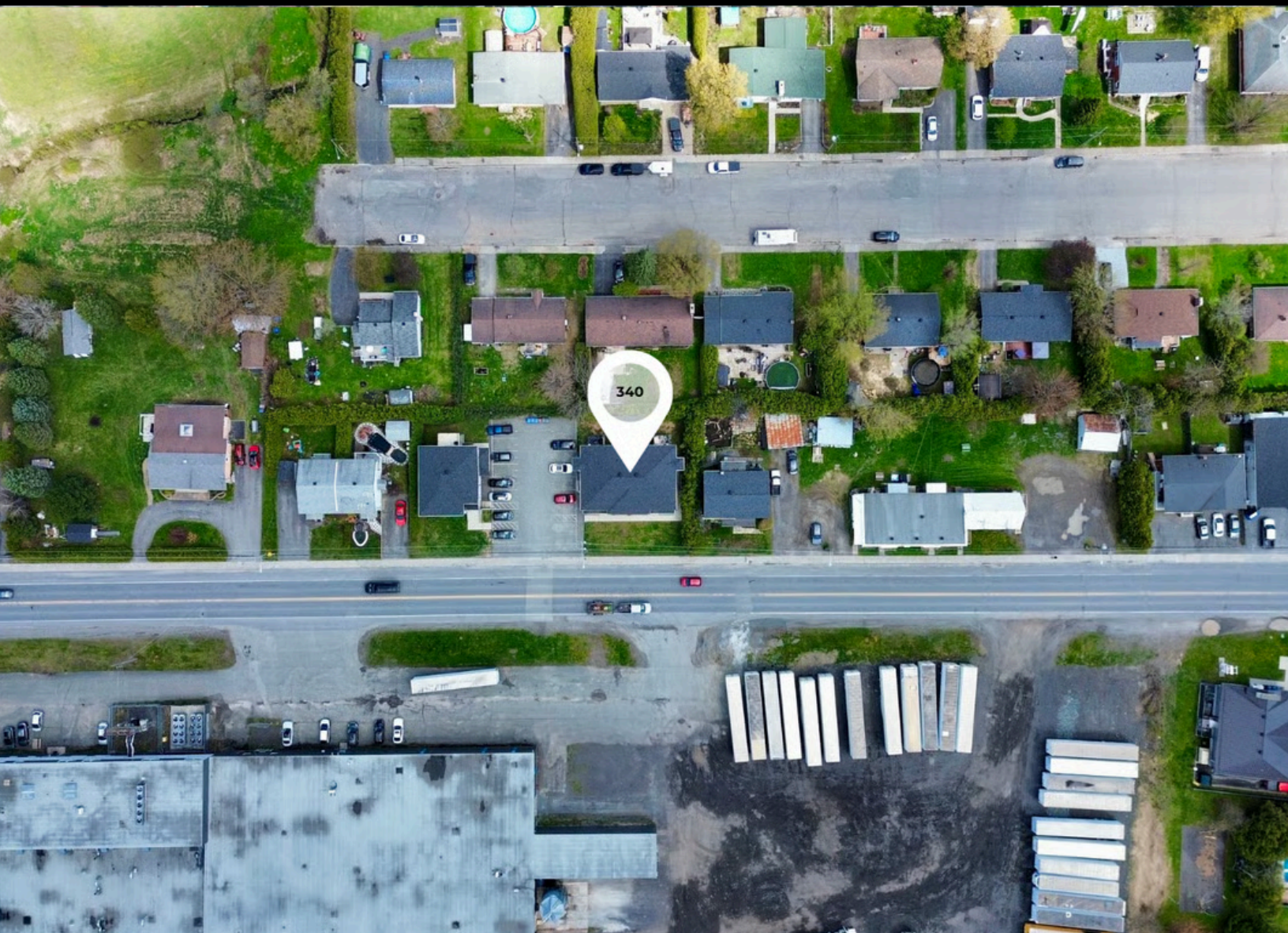


Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes



340 Lewis O, Waterloo



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 421 245

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 940 800 \$

Évaluation municipale du terrain 102 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 838 400 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2022

Caractéristiques

Plomberie Cuivre/ABS

Condition du toit 2022

Condition des portes 2022

Condition des balcons 2022

Condition des fenêtres 2022

Conditions des cuisines 2022

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Aluminium, Brique, Vinyle

Conditions des salles de bains 2022

Revêtement des planchers Céramique, Vinyle

Système Électromécanique

Système d'incendie Avertisseurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 16

Nombre d'unités 4 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Dalle de béton au sol.

Stationnement

Type de stationnement Allée asphaltée

Nombre de stationnements 9 espaces

Superficie

Superficie terrain 8 534 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Internet et télécom

Non

Condition des portes

2022

Intercom et sonnette

Entrées indépendantes

Condition des fenêtres

2022

Revêtement extérieur

Aluminium, Brique, Vinyle

Revêtement des planchers

Céramique, Vinyle

Plomberie

Cuivre/ABS

Condition des balcons

2022

Système de chauffage

Plinthes électriques et thermopompes

Conditions des cuisines

2022

Conditions des salles de bains

2022

Condition du toit

2022

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	66 120 \$	100 %	1 378 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	66 120 \$		1 378 \$
Vac / M. créances			
RBE	66 120 \$		1 378 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	8 153 \$	12,3 %	2 038 \$
Taxes Scolaires	Actuel	648 \$	1 %	162 \$
Assurances	Actuel	2 200 \$	3,3 %	550 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	250 \$	0,4 %	63 \$
Gazon	Actuel	500 \$	0,8 %	125 \$
Dépenses Totales		11 751 \$	17,8 %	2 938 \$
Revenu Net		54 369 \$		13 592 \$



