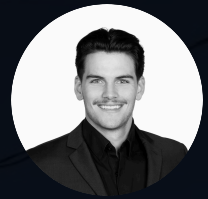


**345-351 6E AVENUE
LACHINE**

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



**Charles-Antoine
Blanchard**

Courtier Immobilier

📞 514-754-2511

✉ charles-
antoine.blanchard@pmml.ca



Housseem Riahi

VP Senior

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 438-393-6529

✉ houssem.riahi@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex détaché de deux étages composé de 2 x 3 ½, 1 x 4 ½ et de 1 x 5 ½, offrant une configuration intéressante autant pour un investisseur que pour un propriétaire occupant. Le chauffage électrique et l'eau chaude sont à la charge des locataires, permettant au propriétaire de bénéficier de dépenses d'exploitation réduites. L'immeuble profite d'un emplacement stratégique à Lachine, à distance de marche du parc LaSalle et à proximité de l'Hôpital de Lachine, de nombreux commerces et services, de CPE ainsi que d'écoles primaires et secondaires. La proximité de l'autoroute du Souvenir facilite les déplacements vers les principaux axes routiers ainsi que vers l'Aéroport international Montréal-Trudeau. Une combinaison recherchée entre emplacement, accessibilité et structure de dépenses avantageuse, faisant de ce quadruplex une opportunité à considérer sérieusement.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Services d'éducation à proximité, tels que le Collège Sainte-Anne, l'École secondaire Dalbé-Viau, l'École primaire Jardin-des-Saints-Anges et le CPE Le Jardin des Frimousses;
- ✓ Plusieurs parcs dans les environs, tels que le parc LaSalle et le parc Dalbé-Viau;
- ✓ Bibliothèque Saul-Bellow à quelques minutes en voiture de l'immeuble;
- ✓ L'hôpital de Lachine et l'hôpital Villa Ste-Anne à proximité de l'immeuble.

PRIX DEMANDÉ :
960 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Réfection des balcons arrière;
Réfection complète du revêtement extérieur en vinyle;
Remplacement de 2 réservoirs d'eau chaude;
Remplacement de 4 fenêtres frontales en 2025;
Toiture âgée de moins de 10 ans;
Rénovation complète d'un 3 ½ en 2026.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Les électroménagers appartenant au propriétaire sont inclus dans 3 logements;

Une place de stationnement extérieur;

Stationnement sur rue possible ainsi que stationnement public à proximité.

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

Responsabilité des électros

Propriétaire / Locataire

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

1

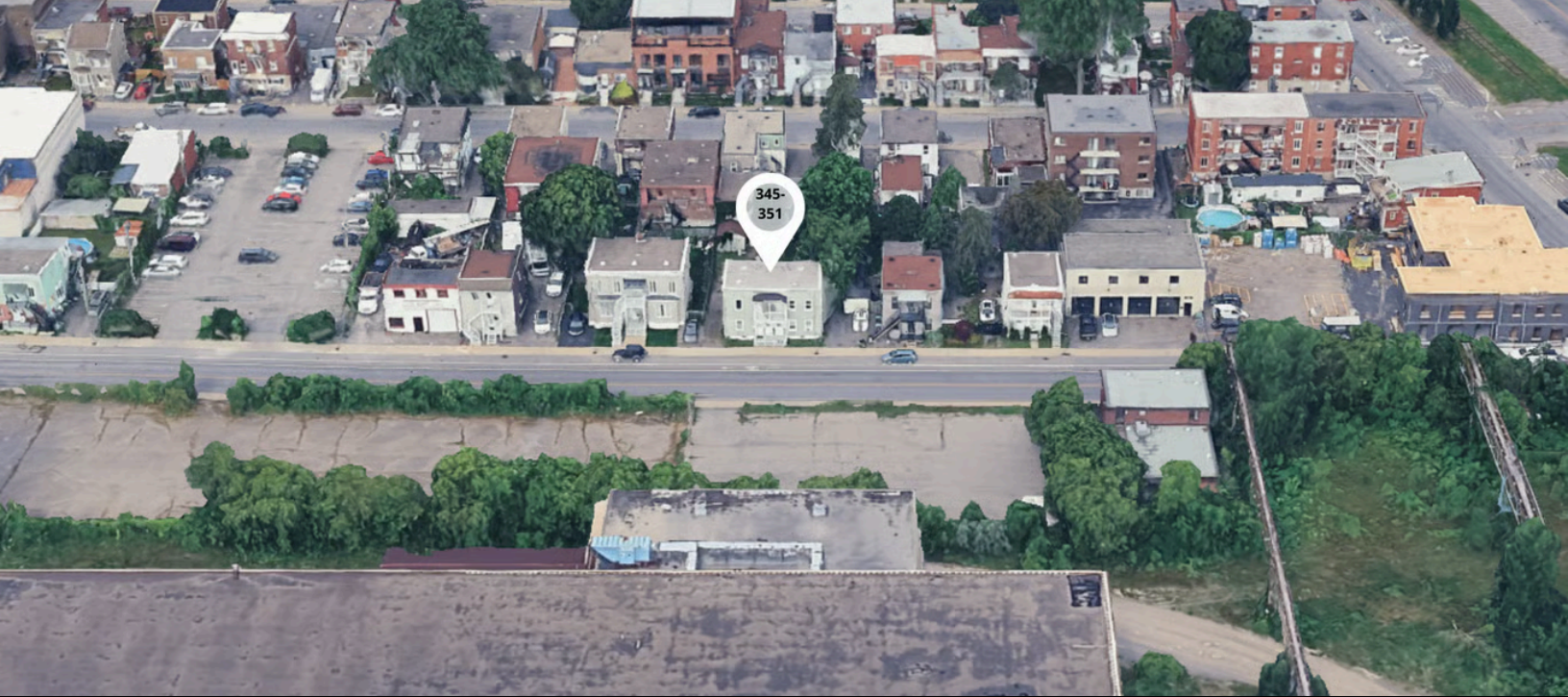
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques



345-351 6e Avenue, Lachine



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 135 293

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 642 700 \$

Évaluation municipale du terrain 386 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 256 600 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1907

Système Électromécanique

Système d'incendie Non

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 16

Nombre d'unités 1 x 5.5 + 1 x 4.5 + 2 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Propriétaire / Locataire

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur privé

Nombre de stationnements 1

Superficie

Superficie terrain 4 749 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Partiellement

Condition du toit

Toit plat moins de 10 ans

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Conditions des salles de bains

Condition moyenne

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Portes vitrées

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

Bonne condition, fenêtres de 2025 et 2010

Revêtement extérieur

Vinyle

Étude environnementale

N/A

Plomberie

ABS et cuivre

Condition des balcons

Bois traité neuf et fibre de verre

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Condition moyenne

Distance caserne et borne fontaine

N/A

Revêtement des planchers

Plancher flottant et céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	56 508 \$	100 %	1 177 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	56 508 \$		1 177 \$
Vac / M. créances			
RBE	56 508 \$		1 177 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 135 \$	7,3 %	1 034 \$
Taxes Scolaires	Actuel	469 \$	0,8 %	117 \$
Assurances	Actuel	1 990 \$	3,5 %	498 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	517 \$	0,9 %	129 \$
Gazon	Actuel			
Dépenses Totales		7 111 \$	12,6 %	1 778 \$
Revenu Net		49 397 \$		12 349 \$



