

**3493-3501 FISET
SOREL-TRACY**

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 construit en 1964, situé au 3493-3501 rue Fiset à Sorel-Tracy. L'immeuble comprend trois logements de type 5 1/2, répartis au sous-sol, au rez-de-chaussée et au 2e étage. Le revêtement extérieur est principalement en maçonnerie, avec une section latérale en vinyle. Le terrain comprend une entrée asphaltée ainsi qu'un garage double détaché à l'arrière.

FAITS SAILLANTS

Trois grands logements 5 1/2. Garage double actuellement exclu des baux offrant un potentiel de revenu supplémentaire. Sous-sol transformé en logement 5 1/2 et ajout indiqué comme accepté par la Ville. Les locataires qui occupent l'immeuble sont soigneux et entretiennent bien leurs logements, ce qui en fait un choix parfait pour un propriétaire occupant, d'autant plus qu'un logement est actuellement vacant.

PRIX DEMANDÉ :
849 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Sous-sol refait au complet, incluant un nouveau panneau électrique, des plinthes, des portes, etc.

L'enveloppe du bâtiment a été refaite par l'ancien propriétaire (il y a un peu plus de 10 ans).

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Garage double détaché non inclus aux baux et disponible pour location.
Immeuble avec 4 murs de brique selon les informations du propriétaire.
Terrain d'environ 1 807,8 m² selon le rôle municipal. Cadastre 4 668 738.
Zonage H-02-587.

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

6

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

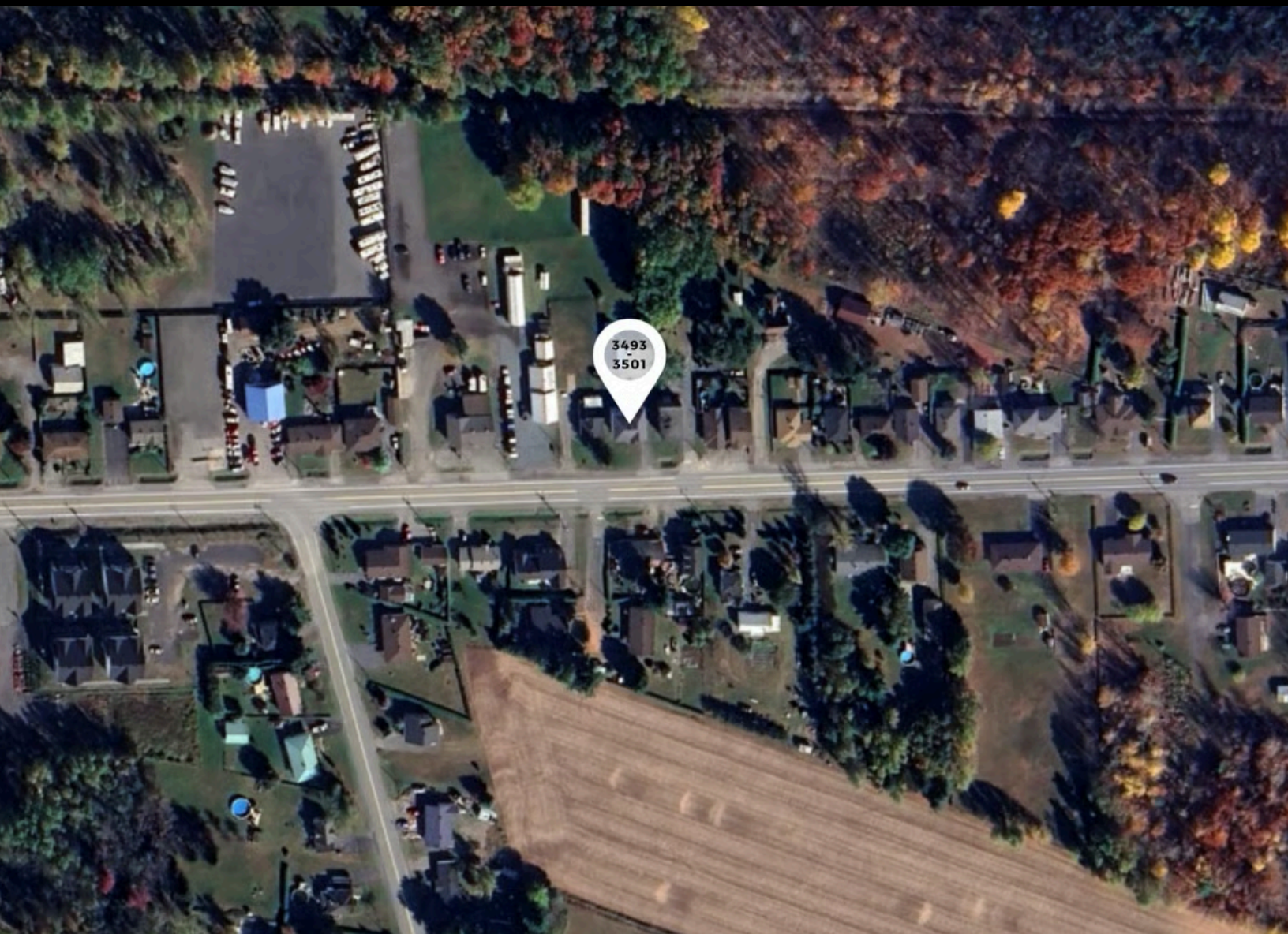


Système de chauffage

Plinthes électriques



3493-3501 Fiset, Sorel-Tracy



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4668738

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 406 800 \$

Évaluation municipale du terrain 98 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 308 000 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1964

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 15

Nombre d'unités 3 x 5.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

SBD neuve au sous sol.

Stationnement

Type de stationnement Mixte

Nombre de stationnements 6

Superficie

Superficie terrain 19 460 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Partiellement

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs électriques

Conditions des salles de bains

Bon état / 1 ur 3 rénové

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Bonne condition

Intercom et sonnette

Oui

Condition des fenêtres

Fenêtres en PVC

Revêtement extérieur

Pierre et brique

Étude environnementale

N/A

Plomberie

Cope / PEX / ABS

Condition des balcons

Béton en bonne condition

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état / Standard

Distance caserne et borne fontaine

Borne-fontaine disponible sur le terrain

Revêtement des planchers

Céramique et Stratifié

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	55 740 \$	94,9 %	1 548 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement	3 000 \$	5,1 %	83 \$
Buanderie			
Revenus Totaux	58 740 \$		1 632 \$
Vac / M. créances			
RBE	58 740 \$		1 632 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 398 \$	7,5 %	1 466 \$
Taxes Scolaires	Actuel	269 \$	0,5 %	90 \$
Assurances	Actuel	1 808 \$	3,1 %	603 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	1 264 \$	2,2 %	421 \$
Gazon				
Dépenses Totales		7 739 \$	13,2 %	2 580 \$
Revenu Net		51 001 \$		17 000 \$











