

3611 - 3615 GIROUX SHAWINIGAN

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jérémy Ducasse

Courtier Immobilier

📞 418-409-2071



jeremy.ducasse@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Triplex bien situé à Shawinigan offrant un excellent potentiel d'investissement. Immeuble comprenant 2 logements 5 ½ et 1 logement 4 ½, avec plusieurs améliorations effectuées au fil des années. Un logement vacant permet une belle opportunité pour propriétaire occupant ou optimisation des revenus. Chauffage électrique aux frais des locataires, 4 espaces de stationnement et secteur près des services. Une occasion à ne pas manquer!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Plusieurs améliorations au fil des années
- ✓ Logement vacant offrant potentiel d'optimisation
- ✓ Chauffage aux frais des locataires
- ✓ 4 espaces de stationnement

PRIX DEMANDÉ :
365 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

La tuyauterie en partie (Pex)

Au sous-sol; vanité de salle de bain et toilette

Au rez-de-chaussé: armoire neuf de cuisine, chambre de bain, toilettes et vanité de salle de bain

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Nouveau certificat de localisation à venir.

Vente de succession.

Vente sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

4 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électrique et thermopompe



3611 - 3615 Giroux, Shawinigan



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📁 Informations Générales

Numéro de cadastre 3 718 682

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 172 000 \$

Évaluation municipale du terrain 17 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 154 900 \$

🔧 Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Ossature de bois

Année de construction 1949

⚙️ Caractéristiques

Plomberie Pex et cuivre, abs et fonte

Condition du toit Elastomère, âgé de 18 ans

Condition des portes Plus de 25 ans

Condition des balcons En bois

Condition des fenêtres Plus de 25 ans

Conditions des cuisines Cuisine rénovée au rez-de-chaussé, les autres bien entretenus, en bon état

Panneaux électriques Panneau, Panneau à fusible

Revêtement extérieur Vinyle

Conditions des salles de bains Salle de bain rénovée au rez-de-chaussé, les autres en bon état

Revêtement des planchers Flottant, vinyle

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie 2 détecteurs neuf par logement

🏢 Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 14

Nombre d'unités 3

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

🅐 Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4 espaces

📏 Superficie

Superficie terrain À vérifier (nouveau certificat à venir)



CARACTÉRISTIQUES

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Plus de 25 ans

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

Plus de 25 ans

Revêtement extérieur

Vinyle

Revêtement des planchers

Flottant, vinyle

Plomberie

Pex et cuivre, abs et fonte

Condition des balcons

En bois

Système de chauffage

Plinthes électrique et thermopompe

Conditions des cuisines

Cuisine rénovée au rez-de-chaussé, les autres bien entretenus, en bon état

Conditions des salles de bains

Salle de bain rénovée au rez-de-chaussé, les autres en bon état

Condition du toit

Elastomère, âgé de 18 ans

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Panneau, Panneau à fusible

Étude environnementale

N/A

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	23 220 \$	100 %	645 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	23 220 \$		645 \$
Vac / M. créances			
RBE	23 220 \$		645 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 124 \$	17,8 %	1 375 \$
Taxes Scolaires	Actuel	94 \$	0,4 %	31 \$
Assurances	Estimé	1 988 \$	8,6 %	663 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	232 \$	1 %	77 \$
Dépenses Totales		6 438 \$	27,7 %	2 146 \$
Revenu Net		16 782 \$		5 594 \$







