

**3715-3725 ETHEL
VERDUN**
6 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Fanny Rooseboom
Équipe Fanny Rooseboom
et Cidrik Gagné
VP Exécutive
Courtier Immobilier

📞 514-608-1133



fanny.rooseboom@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Attaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de 6 unités comprenant 4 x 5 ½ et 2 x 4 ½, idéalement situé à 5 minutes des métros Lasalle et Verdun ainsi que de l'Hôpital de Verdun.

Frais énergétiques à la charge des locataires. Toitures refaites en 2017. Plusieurs rénovations intérieures au fil des ans. 3 espaces de stationnement.

Excellente opportunité d'investissement dans un secteur recherché. Doit être vendu avec immeuble mitoyen, 3727-3737 Éthel.

FAITS SAILLANTS

- ✓ À 5 minutes des stations de Métro De l'Église et LaSalle
- ✓ À 5 minutes de l'hôpital de Verdun
- ✓ À 100 mètres de la rue Wellington et ses commerces

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture refaite à neuf en 2017 : \$26265

Ancrages de la brique de la façade

Réparation de la toiture en 2025 : \$3350

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur... (voir courtier pour clause complète)

Responsabilité des électros

Locataires et propriétaire, voir baux

Nombre d'unités

6



Nombre de stationnements

3

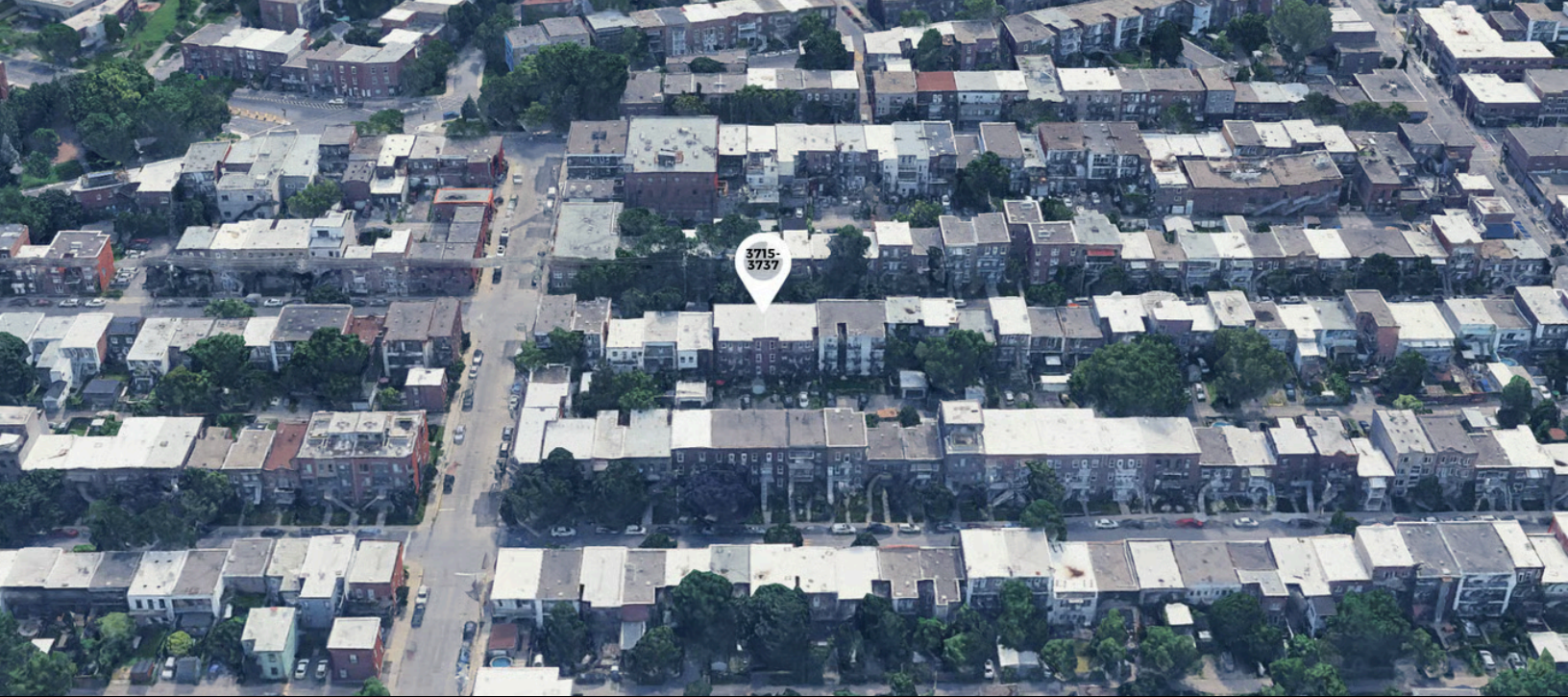
Système d'eau chaude

Chauffes-eau électriques

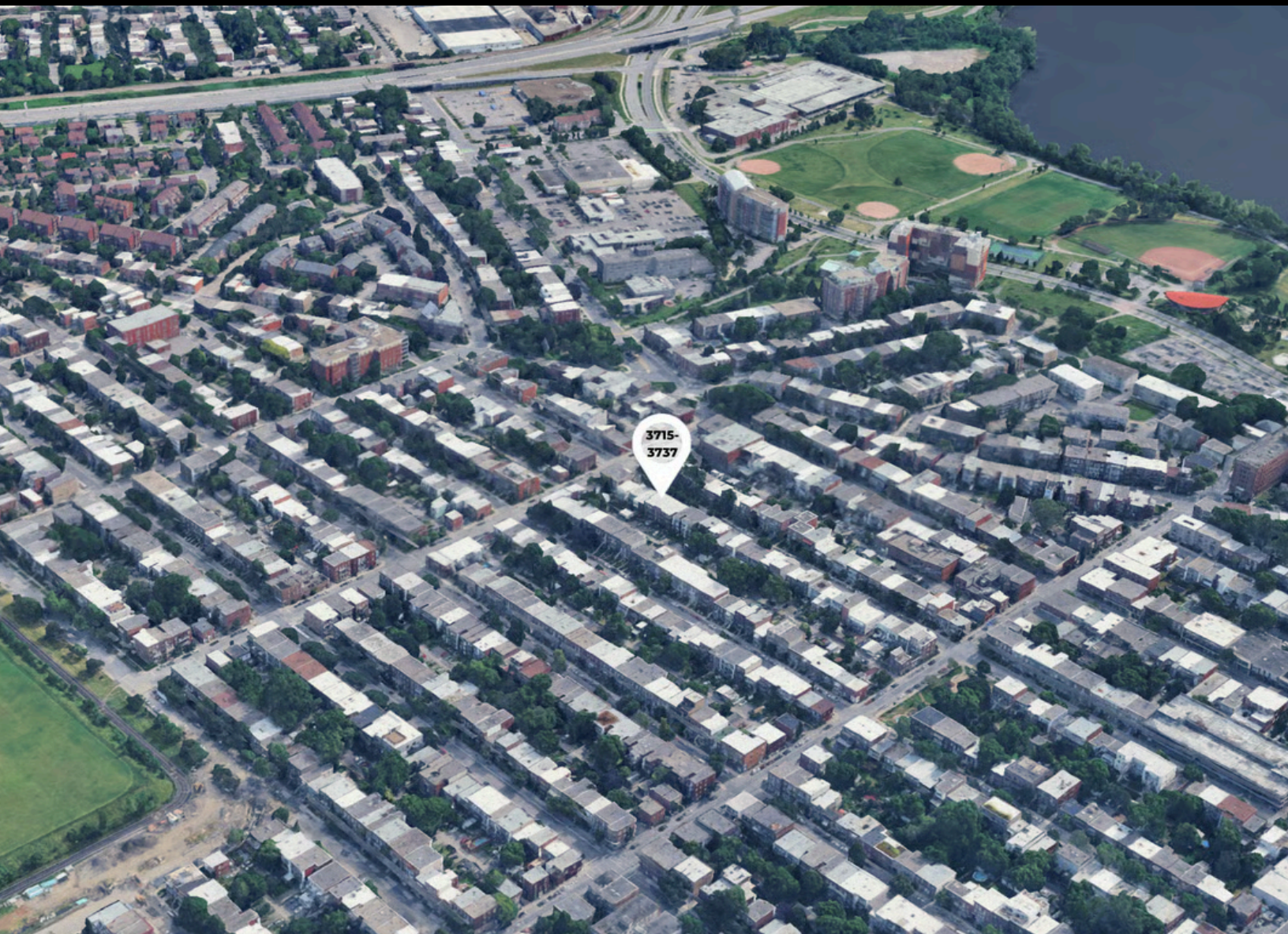


Système de chauffage

Plinthes électrique



3715-3725 Ethel, Verdun



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1152941

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 258 400 \$

Évaluation municipale du terrain 557 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 701 000 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Attaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1908

Caractéristiques

Plomberie Cuivre et pex

Condition du toit Refaite à neuf en 2017

Condition des portes Très bon état

Condition des balcons Très bon état

Condition des fenêtres Très bon état

Conditions des cuisines Très bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique

Conditions des salles de bains Très bon état

Revêtement des planchers Bois franc, planchers flottant, vinyle, linoléum et céramique (salles de bain)

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée dans les logements

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 4 x 5.5 + 2 x 4.5

Nombre d'unités 6

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataires et propriétaire, voir baux

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur... (voir courtier pour clause complète)

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 3

Superficie

Superficie terrain 3750



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition du toit

Refaite à neuf en 2017

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Chauffes-eau électriques

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Non

Condition des portes

Très bon état

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Très bon état

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

Bois franc, planchers flottant, vinyle, linoléum et céramique (salles de bain)

Plomberie

Cuivre et pex

Condition des balcons

Très bon état

Système de chauffage

Plinthes électrique

Conditions des cuisines

Très bon état

Conditions des salles de bains

Très bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	104 172 \$	97,7 %	1 447 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement	2 460 \$	2,3 %	34 \$
Buanderie			
Autre Revenus			
Revenus Totaux	106 632 \$		1 481 \$
Vac / M. créances	3 199 \$	3 %	44 \$
RBE	103 433 \$		1 437 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	4 654 \$	4,5 %	776 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 739 \$	8,4 %	1 457 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 065 \$	1 %	178 \$
Assurances	Actuel	3 026 \$	2,9 %	504 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	1 500 \$	1,5 %	250 \$
Entretien	Normalisé	4 200 \$	4,1 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	1 034 \$	1 %	172 \$
Dépenses Totales		24 219 \$	23,4 %	4 036 \$
Revenu Net		79 214 \$		13 202 \$



