

**387 - 391 DE L'AQUEDUC
BASSE-VILLE**

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Gabriel Domingues

Courtier Immobilier

📞 418-929-5624



gabriel.domingues@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée 1 côté

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Magnifique triplex en basse-ville, composé exclusivement de logements 3 ½, très recherchés sur le marché locatif. Revenus actuels de 29 880 \$ par année, sous les loyers du marché : potentiel d'optimisation important. Zonage permissif offrant une flexibilité de développement (à valider auprès de la Ville). Travaux en 2012 : plomberie, cuisines, fenêtres, poutres, galeries, toiture. Immeuble soigneusement entretenu. Occasion rare de créer de la valeur dans un secteur en forte demande.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Fort potentiel d'optimisation des loyers
- ✓ Espace de rangement actuellement loué et convertible selon le zonage — compteur Hydro déjà en place (à valider auprès de la Ville)
- ✓ Immeuble entièrement loué, revenus stables
- ✓ Rénovations majeures en 2012 : plomberie, cuisines, fenêtres, poutres, galeries, toiture
- ✓ Secteur à haute demande locative

PRIX DEMANDÉ :
430 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Logements 387 et 389 entièrement rénovés en 2012

Plomberie 2012

Fenêtres / Portes 2012

Terrasse arrière 2012

Chauffe-eau date tous de 2022-2023

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

0 (Stationnement de rue)

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant



Système de chauffage

Plinthes électriques



387 - 391 de l'Aqueduc, Basse-Ville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5 341 566

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 391 000 \$

Évaluation municipale du terrain 146 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 245 000 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment En rangée 1 côté

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1900

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 3

Entrée laveuse/sécheuse Dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 0 (Stationnement de rue)

Superficie

Superficie terrain 1 410 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Bon état (2012)

Condition des balcons

Bonne condition 2012

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

2012

Conditions des salles de bains

2012

Condition du toit

Bonne condition 2012

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs (2012)

Étude environnementale

N/A

Condition des portes

Bonne condition 2012

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

Bonne condition 2012

Revêtement extérieur

Brique, Vinyle

Revêtement des planchers

Bois

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	28 500 \$	92,2 %	792 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements	2 400 \$	7,8 %	67 \$
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	30 900 \$		858 \$
Vac / M. créances			
RBE	30 900 \$		858 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 661 \$	15,1 %	1 554 \$
Taxes Scolaires	Actuel	259 \$	0,8 %	86 \$
Assurances	Actuel	3 426 \$	11,1 %	1 142 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	707 \$	2,3 %	236 \$
Gazon				
Dépenses Totales		9 053 \$	29,3 %	3 018 \$
Revenu Net		21 847 \$		7 282 \$



