

408-416 CHASLES MONT-LAURIER

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Véronique LeSieur

Courtier immobilier | Agent
immobilier

📞 819-664-3308



veronique.lesieur@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Usage mixte

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Triplex commercial situé au cœur de Mont-Laurier, au 408-416 rue Chasles, offrant une excellente opportunité d'investissement. Deux unités résidentielles 3 chambres et 2 chambres louées non chauffée et non éclairée. La propriété comprend un espace commercial vacant polyvalent, idéal pour bureau ou services professionnels. C'est une occasion d'affaire pour un propriétaire-occupant afin d'y établir son entreprise tout en bénéficiant de revenus locatifs complémentaires. Emplacement stratégique à proximité de l'hôpital régional de Mont-Laurier et du Boul. Albiny-Paquette, assurant une visibilité et un achalandage intéressants pour tout type de service professionnel. L'immeuble est bien entretenu et occupé par des locataires stables, offrant une gestion simplifiée. Offert à un prix compétitif d'environ 131 666 \$ par porte, ceci représente un investissement de premier choix.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Localisation, Localisation, Localisation!
- ✓ Potentiel d'optimisation des loyers résidentiel et commercial.
- ✓ Propriété bien entretenu par le même propriétaire depuis plus de 30 ans!

PRIX DEMANDÉ :

379 900 \$

+ TPS/TVQ SUR LA PORTION COMMERCIALE

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture (± 10 ans)

Réparation plancher vide sanitaire

Changement plomberie (vide sanitaire)

Chauffe-eaux (2010, 2022, 2024)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

1 local commercial vacant, potentiel de location 900\$, 623 pc avec 1 salle de bain et rangement au sous-sol.

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

3

Système d'eau chaude

Indépendant – 3 chauffe-eaux (2010, 2022, 2024)



Système de chauffage

plinthes électriques (résidentiel)



408-416 Chasles, Mont-Laurier



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 050 022

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 224 400 \$

Évaluation municipale du terrain 67 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 156 500 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1930

Caractéristiques

Plomberie ABS

Condition du toit +/- 10 ans – bon état

Condition des portes Bon état général

Condition des balcons Ciment et bois

Condition des fenêtres Bon état général

Conditions des cuisines Moyen

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Bois

Conditions des salles de bains Moyen

Revêtement des planchers Flottant et céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Non

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 3

Superficie

Superficie terrain 3 551 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

ABS

Condition des balcons

Ciment et bois

Système de chauffage

plinthes électriques (résidentiel)

Conditions des cuisines

Moyen

Conditions des salles de bains

Moyen

Condition du toit

+/- 10 ans - bon état

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Indépendant - 3 chauffe-eaux
(2010, 2022, 2024)

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

Non

Condition des portes

Bon état général

Intercom et sonnette

Non

Condition des fenêtres

Bon état général

Revêtement extérieur

Bois

Revêtement des planchers

Flottant et céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	17 460 \$	61,8 %	485 \$
Rés. Abordable			
Commercial	10 800 \$	38,2 %	300 \$
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	28 260 \$		785 \$
Vac / M. créances	848 \$	3 %	24 \$
RBE	27 412 \$		761 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	1 234 \$	4,5 %	411 \$
Taxes Municipales	Actuel	4 949 \$	18,1 %	1 650 \$
Taxes Scolaires	Actuel	155 \$	0,6 %	52 \$
Assurances	Estimé	3 813 \$	13,9 %	1 271 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	750 \$	2,7 %	250 \$
Entretien	Normalisé	2 100 \$	7,7 %	700 \$
Electromenagers				
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	274 \$	1 %	91 \$
Dépenses Totales		13 275 \$	48,4 %	4 425 \$
Revenu Net		14 138 \$		4 713 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	200 682 \$	168 804 \$
TGA de financement	5,99 %	6,28 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.2
Taux d'intérêt	5,0 %	5,0 %
Amortissement	30 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	14 138 \$	14 138 \$
Paieement Hypo. Annuel	13 601 \$	11 781 \$
Liquidité après hypo	537 \$	2 356 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	179 218 \$	211 096 \$
Rendement sur liquidité	0,3 %	1,1 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,1 %	2,8 %
Retour total annuel incluant plus-value de 2 %	6,3 %	6,38 %

CPL
126 600 \$

MRB
13,4

MRN
26,9

TGA
3,7 %





