

4210 SAINT-ZOTIQUE EST ROSEMONT

18 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Fanny Rooseboom

Équipe Fanny Rooseboom
et Cidrik Gagné
VP Exécutive
Courtier Immobilier

📞 514-608-1133



fanny.rooseboom@pmml.ca



Cidrik Gagné

Équipe Fanny Rooseboom
et Cidrik Gagné
VP Exécutif
Courtier Immobilier

📞 514-222-7316

✉ cidrik@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Petite hauteur

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble détaché de 18 unités (11 x 4 ½ + 7 x 3 ½) avec garage (9 espaces de stationnement.) Appartements bien entretenus avec balcons en béton.

Chauffage et eau chaude aux frais du propriétaire; électricité aux frais des locataires.

À proximité du Jardin botanique, du Stade olympique, du Biodôme et de plusieurs services.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Portes et fenêtres en aluminium
- ✓ Balcons en béton
- ✓ 9 stationnement garage intérieur

PRIX DEMANDÉ :
4 075 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Panneaux électriques remplacés avec disjoncteurs de 60 ampères.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

10 minutes du Parc Maisonneuve

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

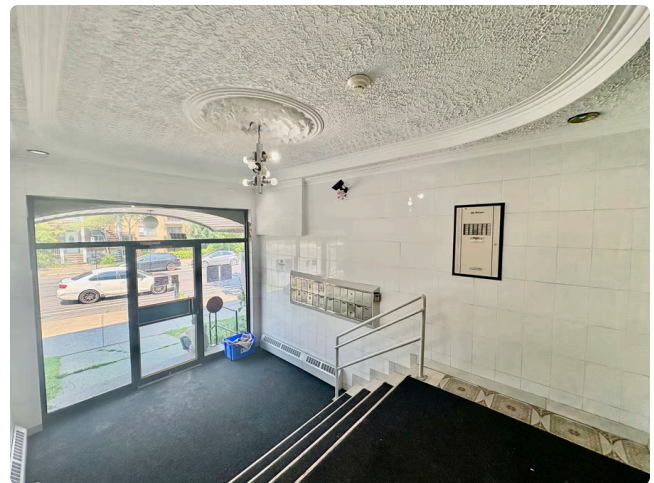
Responsabilité des électros
Locataires

Nombre d'unités
18

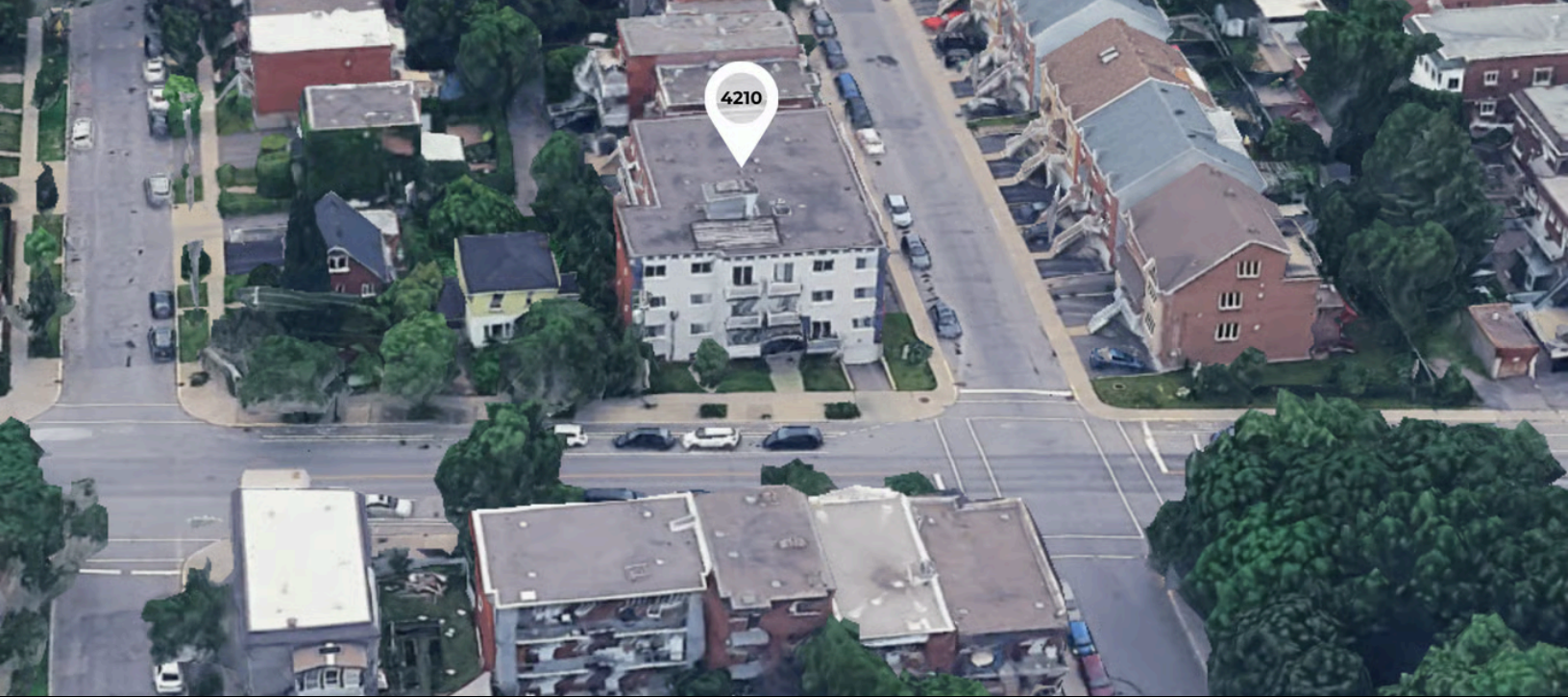


Nombre de stationnements
9 places

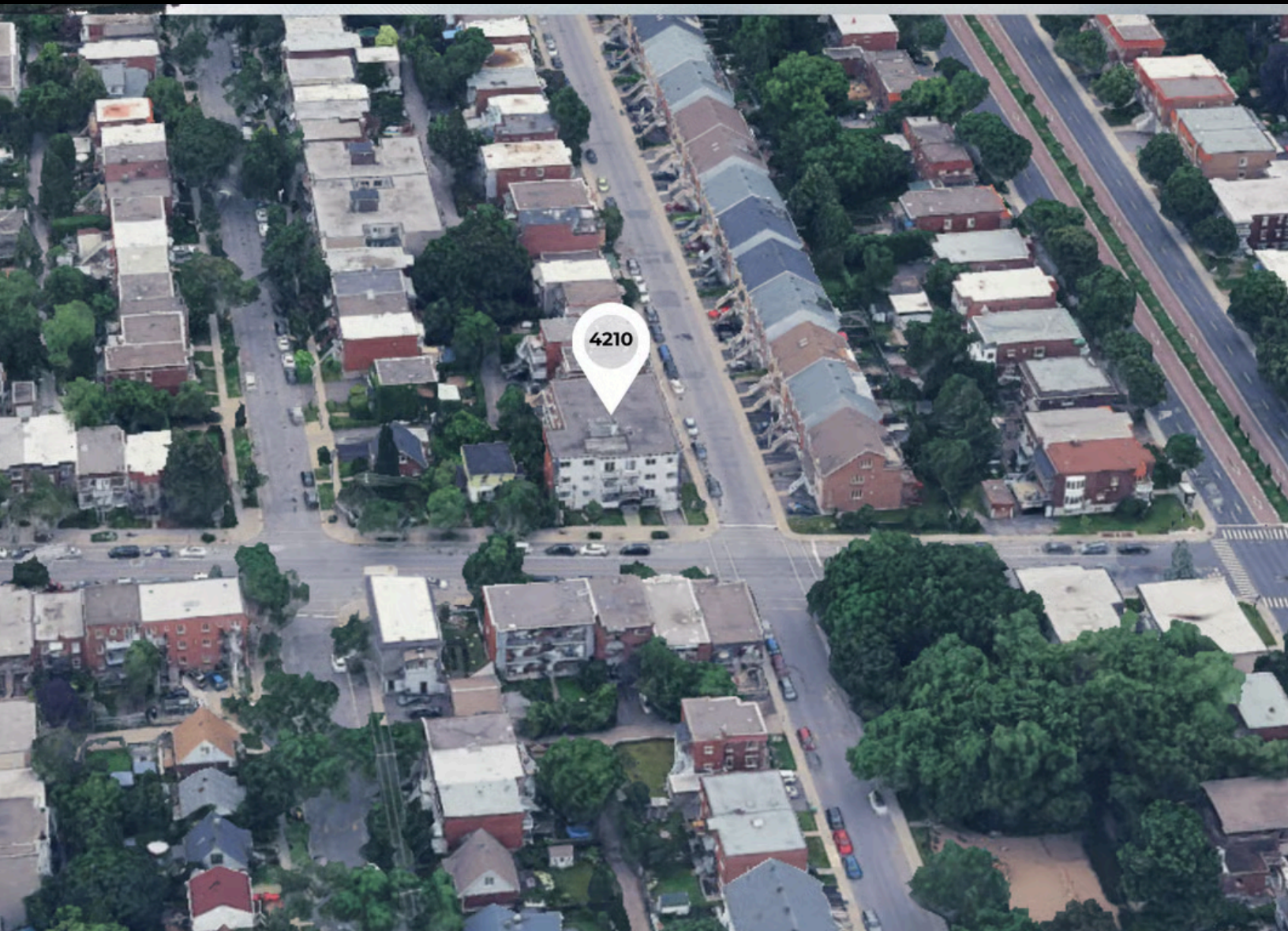
Système d'eau chaude
Gaz



Système de chauffage
Gaz



4210 Saint-Zotique Est, Rosemont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 785 330

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 917 900 \$

Évaluation municipale du terrain 838 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 2 079 300 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1973

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Type de Bâtiment

Buanderie Oui

Nombre de pièces 65

Nombre d'unités 11 x 4.5 et 7 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Non

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Propriétaire

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur, ce dernier ne renonçant toutefois pas aux garanties légales données par les propriétaires antérieurs... (voir courtier pour clause complète)

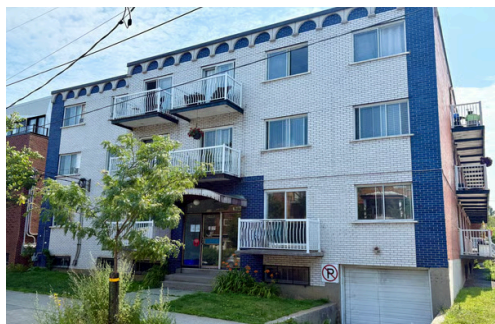
Stationnement

Type de stationnement Garage intérieur

Nombre de stationnements 9 places

Superficie

Superficie terrain 7522 pi2



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Non

Condition des portes

Aluminium

Intercom et sonnette

Intercom

Condition des fenêtres

Aluminium

Revêtement extérieur

Brique

Revêtement des planchers

placher flottant

Plomberie

Cuivre et acier

Condition des balcons

Ciment

Système de chauffage

Gaz

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

Condition du toit

Plus de 15 ans

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Gaz

Panneaux électriques

Disjoncteurs 60 A | Remplacés

Étude environnementale

À venir

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	253 956 \$	97,1 %	1 176 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement	6 600 \$	2,5 %	31 \$
Buanderie	1 020 \$	0,4 %	5 \$
Revenus Totaux	261 576 \$		1 211 \$
Vac / M. créances	7 847 \$	3 %	36 \$
RBE	253 729 \$		1 175 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration	Normalisé	12 686 \$	5 %	705 \$
Taxes Municipales	Actuel	20 770 \$	8,2 %	1 154 \$
Taxes Scolaires	Actuel	2 470 \$	1 %	137 \$
Assurances	Actuel	17 233 \$	6,8 %	957 \$
Électricité	Actuel	705 \$	0,3 %	39 \$
Chauffage	Actuel	23 597 \$	9,3 %	1 311 \$
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle				
Concierge	Normalisé	7 200 \$	2,8 %	400 \$
Entretien	Normalisé	12 600 \$	5 %	700 \$
Electromenagers	Actuel	1 290 \$	0,5 %	72 \$
WiFi				
Thermopompe				
SCHL: Autres Coûts	Normalisé	2 537 \$	1 %	141 \$
Dépenses Totales		101 089 \$	39,8 %	5 616 \$
Revenu Net		152 640 \$		8 480 \$

FINANCEMENT

	schl	conv
Montant du prêt maximum	2 662 114 \$	1 934 526 \$
TGA de financement	4,87 %	5,92 %
Ratio de couverture de dettes	1.1	1.25
Taux d'intérêt	4,0 %	4,0 %
Amortissement	40 Ans	25 Ans
Terme	5 Ans	5 Ans

TRÉSORERIE

	schl	conv
Revenu net	152 640 \$	152 640 \$
Paielement Hypo. Annuel	146 523 \$	122 112 \$
Liquidité après hypo	6 117 \$	30 528 \$

RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ

Mise de fonds	1 412 886 \$	2 140 474 \$
Rendement sur liquidité	0,4 %	1,4 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	2,4 %	3,6 %
Retour total annuel avec plus-value de 2 %	8,13 %	7,39 %

CPL
226 400 \$

MRB
15,6

MRN
26,7

TGA
3,8 %

