

446 JEANNE-MANCE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Justin Picard

Courtier Immobilier

📞 514-794-3234

✉️ justin.picard@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex de construction récente (fin décembre 2020) générant des revenus annuels de 55 560 \$. Avec un MRB d'environ 16,4, cet immeuble représente une excellente opportunité pour un investisseur recherchant un actif performant et nécessitant peu de gestion. Composé de 4 logements 3½ avec entrées indépendantes, climatisation murale et échangeur d'air, il bénéficie de dépenses d'exploitation optimisées puisque le chauffage et l'eau chaude sont entièrement à la charge des locataires. Aucun investissement majeur n'est à prévoir à court terme.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Les locataires sont stables et entretiennent une excellente relation avec le propriétaire, contribuant à une gestion simple et agréable de l'immeuble.
- ✓ Construction 2021, aucune dépense en capital à prévoir
- ✓ Revenus annuels de 55 560 \$
- ✓ Chauffage et eau chaude aux frais des locataires
- ✓ Climatisation murale et échangeur d'air dans chaque logement
- ✓ 4 remises extérieures

PRIX DEMANDÉ :
939 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction neuve

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Secteur recherché de Salaberry-de-Valleyfield bénéficiant d'une forte demande locative.

À proximité des services, commerces, écoles et principaux axes routiers.

Superficie du terrain : 5 233 pi²

Évaluation municipale : 926 200 \$

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

8

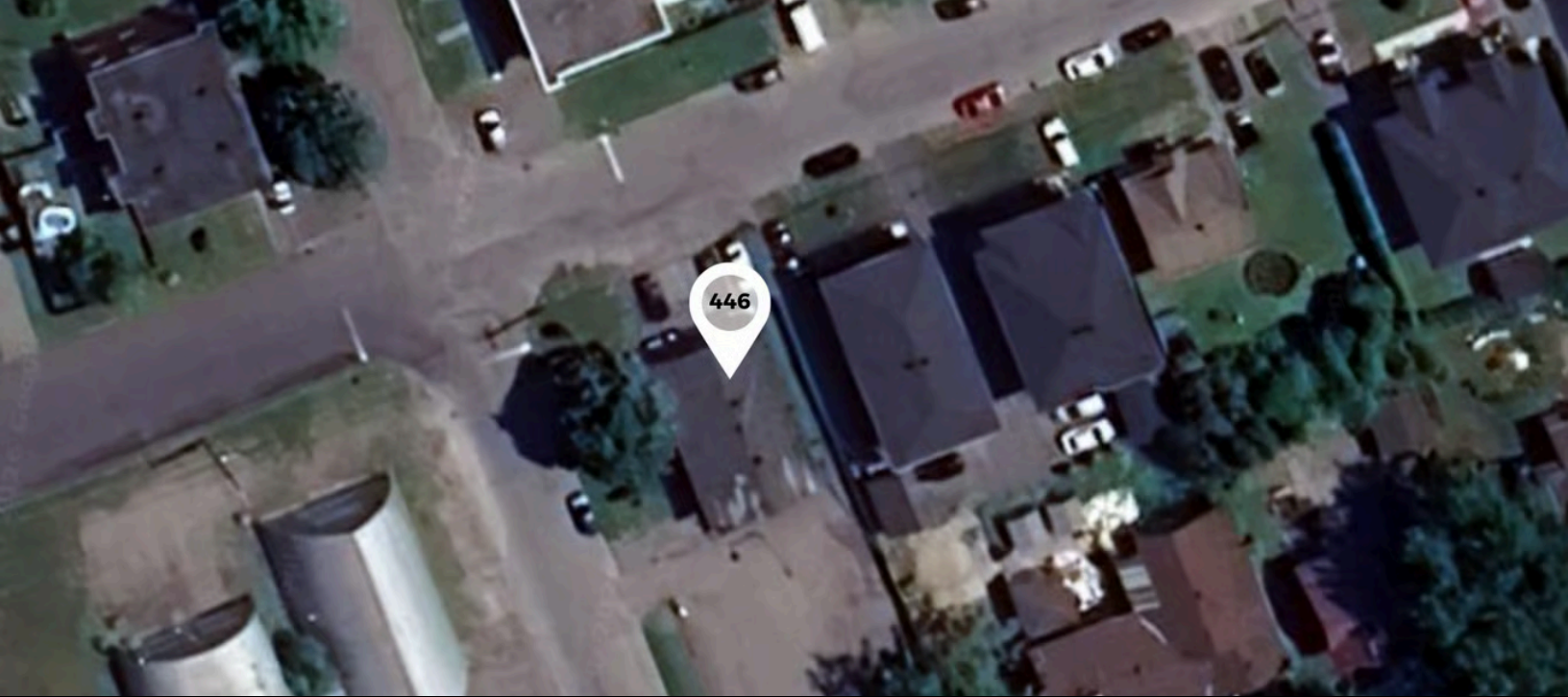
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

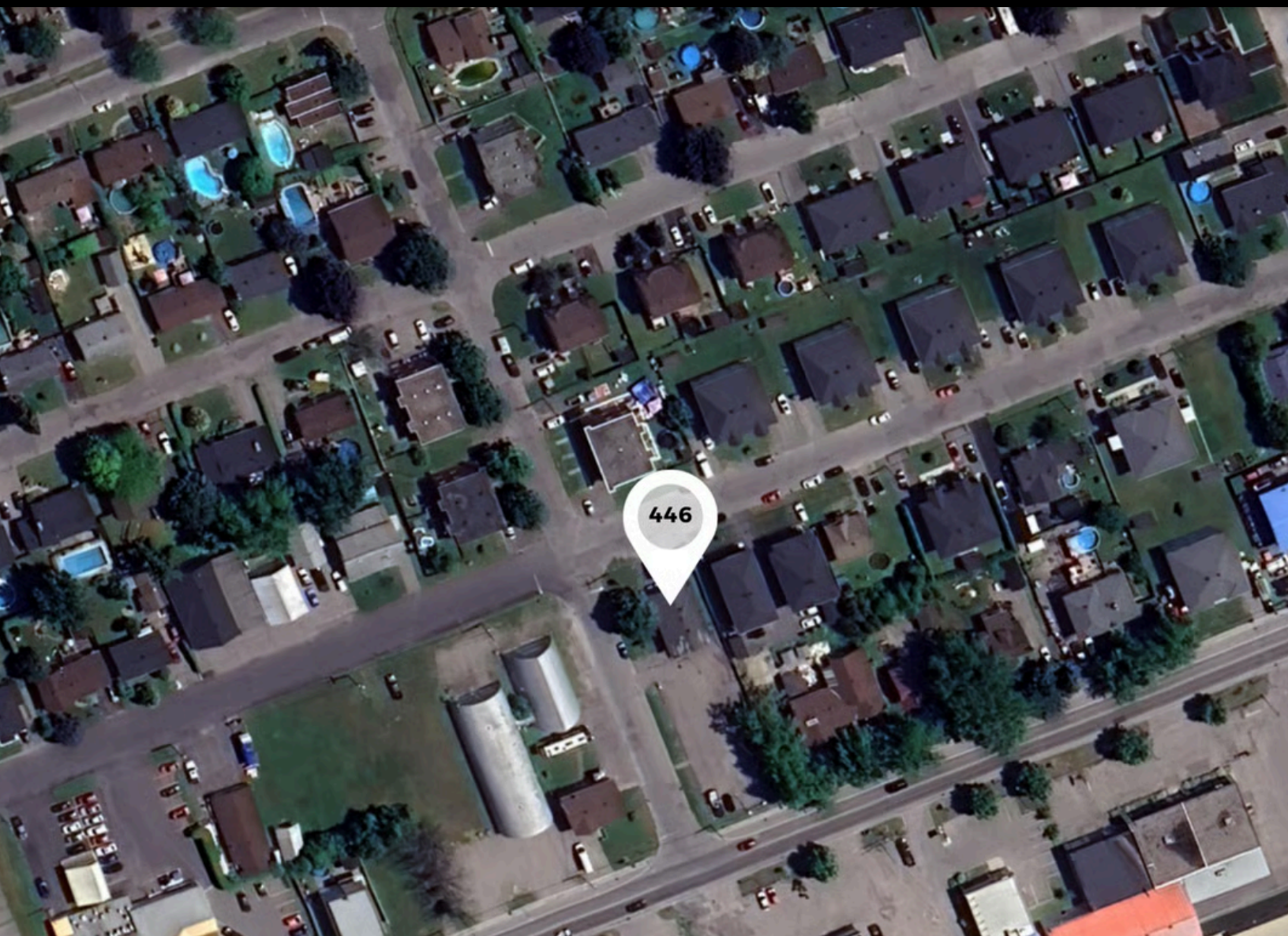


Système de chauffage

Plinthes électriques



446 Jeanne-Mance, Salaberry-de-Valleyfield



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6379651

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 926 200 \$

Évaluation municipale du terrain 126 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 799 800 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 2021

Caractéristiques

Plomberie ABS

Condition du toit Toit plat

Condition des portes Portes en bonne condition

Condition des balcons Balcons en bonne condition

Condition des fenêtres Fenêtres PVC en bonne condition

Conditions des cuisines Bonne

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique et fibre de bois

Conditions des salles de bains Bonne

Revêtement des planchers Vinyle et Céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre de pièces 12

Nombre d'unités 4 x 3.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque logement

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 8

Superficie

Superficie terrain 5 233 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Oui

Condition du toit

Toit plat

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Portes en bonne condition

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Fenêtres PVC en bonne condition

Revêtement extérieur

Brique et fibre de bois

Revêtement des planchers

Vinyle et Céramique

Plomberie

ABS

Condition des balcons

Balcons en bonne condition

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bonne

Conditions des salles de bains

Bonne

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	55 260 \$	100 %	1 151 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	55 260 \$		1 151 \$
Vac / M. créances			
RBE	55 260 \$		1 151 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	7 657 \$	13,9 %	1 914 \$
Taxes Scolaires	Actuel	644 \$	1,2 %	161 \$
Assurances	Actuel	1 886 \$	3,4 %	472 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	454 \$	0,8 %	114 \$
Gazon	Actuel	325 \$	0,6 %	81 \$
Dépenses Totales		10 966 \$	19,8 %	2 742 \$
Revenu Net		44 294 \$		11 074 \$







