

6030 - 6034 FOSTER WATERLOO

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Justin Picard

Courtier Immobilier

📞 514-794-3234

✉️ justin.picard@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Situé au cœur de Waterloo, ce triplex isolé représente une excellente opportunité d'investissement. Générant des revenus annuels de 24 816 \$, l'immeuble comprend deux logements 3½ et un logement 5½, tous loués. Plusieurs améliorations ont été réalisées, notamment la toiture, les panneaux électriques et la conversion d'un ancien local commercial en logements résidentiels. Terrain de près de 11 933 pi² avec garage double et aucun voisin à l'arrière.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Revenus annuels de 24 816 \$
- ✓ MRB d'environ 15.38 au prix demandé
- ✓ 2 logements 3½ et 1 logement 5½
- ✓ Garage détaché double largeur
- ✓ Stationnement pour 4 véhicules
- ✓ Terrain de 11 933 pi²
- ✓ Aucun voisin à l'arrière
- ✓ Toiture et panneaux électriques remplacés
- ✓ Zonage résidentiel et commercial

PRIX DEMANDÉ :
419 000 \$

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Fondation de pierre

Revêtement extérieur en bois et pierre

Chauffage électrique (plinthes)

Trois entrées indépendantes

Terrain bordé à l'arrière par la rivière

À proximité des écoles, commerces, restaurants, services et des routes 112 et 241

La 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

4 espaces

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant



Système de chauffage

Plinthes électriques



6030 - 6034 Foster, Waterloo



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📄 Informations Générales

Numéro de cadastre 4 161 845

⚖️ Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 273 500 \$

Évaluation municipale du terrain 105 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 168 000 \$

🔨 Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1900

☰ Caractéristiques

Plomberie PEX/ABS

Condition du toit 10 ans | Membrane élastomère, bardeau d'asphalte

Condition des portes Standard

Condition des balcons N/A

Condition des fenêtres Standard

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs électriques

Revêtement extérieur Bois peinturé

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Bon état / Céramique et vinyle

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs d'incendie relié l'ensemble

🏠 Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 2 x 3.5 + 1 x 5.5

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 | Asphalte recyclé

Nombre de stationnements 4 espaces

📏 Superficie

Superficie terrain 11 933 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

Partiellement

Condition du toit

10 ans | Membrane élastomère, bardeau d'asphalte

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs électriques

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

Standard

Intercom et sonnette

Pas d'Intercom et sonnette

Condition des fenêtres

Standard

Revêtement extérieur

Bois peinturé

Revêtement des planchers

Bon état / Céramique et vinyle

Plomberie

PEX/ABS

Condition des balcons

N/A

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	24 816 \$	100 %	689 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	24 816 \$		689 \$
Vac / M. créances			
RBE	24 816 \$		689 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	4 301 \$	17,3 %	1 434 \$
Taxes Scolaires	Actuel	157 \$	0,6 %	52 \$
Assurances	Actuel	1 374 \$	5,5 %	458 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement	Actuel	690 \$	2,8 %	230 \$
Gazon				
Dépenses Totales		6 522 \$	26,3 %	2 174 \$
Revenu Net		18 294 \$		6 098 \$







