

6553 - 6557 CASGRAIN ROSEMONT

3 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Atdhe Veliu

Équipe Azamat Kar
Courtier Immobilier

📞 438-524-8911

✉ atdhe.veliu@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Triplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Offert à un prix attractif dans l'un des quartiers les plus dynamiques et recherchés.

Excellent potentiel d'optimisation (un logement 5 ½ au rez-de-chaussée loué à 890 \$/mois, un logement 4 ½ à 665 \$/mois et un studio à 540 \$/mois).

Une option intéressante pour un propriétaire-occupant, (grand logement du RDC avec cour arrière).

Emplacement idéal dans la Petite-Italie, à quelques pas de cafés réputés, de restaurants, du métro Beaubien, du Marché Jean-Talon, de parcs et des transports en commun.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Walk Score: 100 | Transit Score: 79 | Bike Score: 100
- ✓ À vendre en dessous de l'évaluation municipale.
- ✓ L'unité du rez-de-chaussée bénéficie d'un accès exclusif à une cour arrière, avec la possibilité d'aménager une place de stationnement — un atout rare et très recherché au cœur de la Petite-Italie.

PRIX DEMANDÉ :
850 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Immeuble en bon état, bénéficiant d'un entretien soutenu au fil des ans.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Responsabilité des électros

Locataires

Nombre d'unités

3



Nombre de stationnements

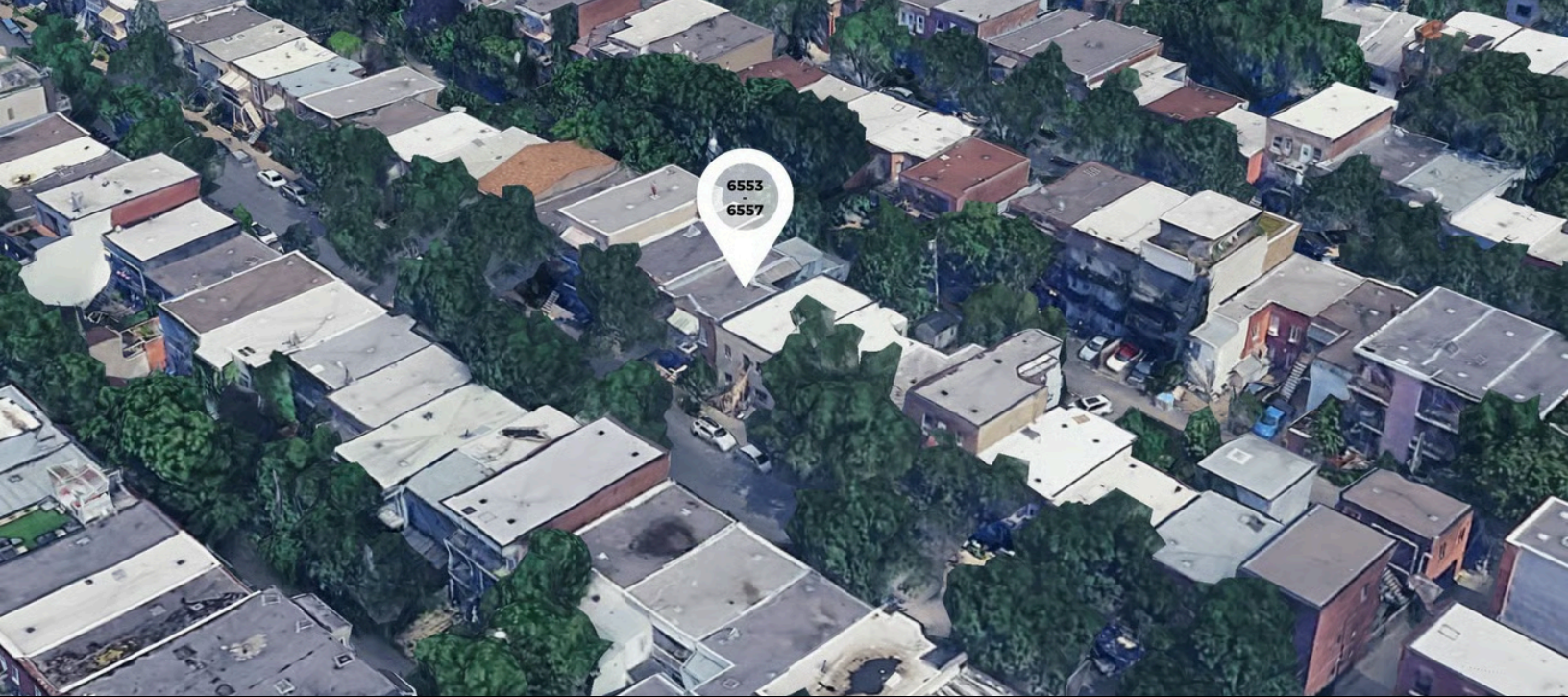
Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant

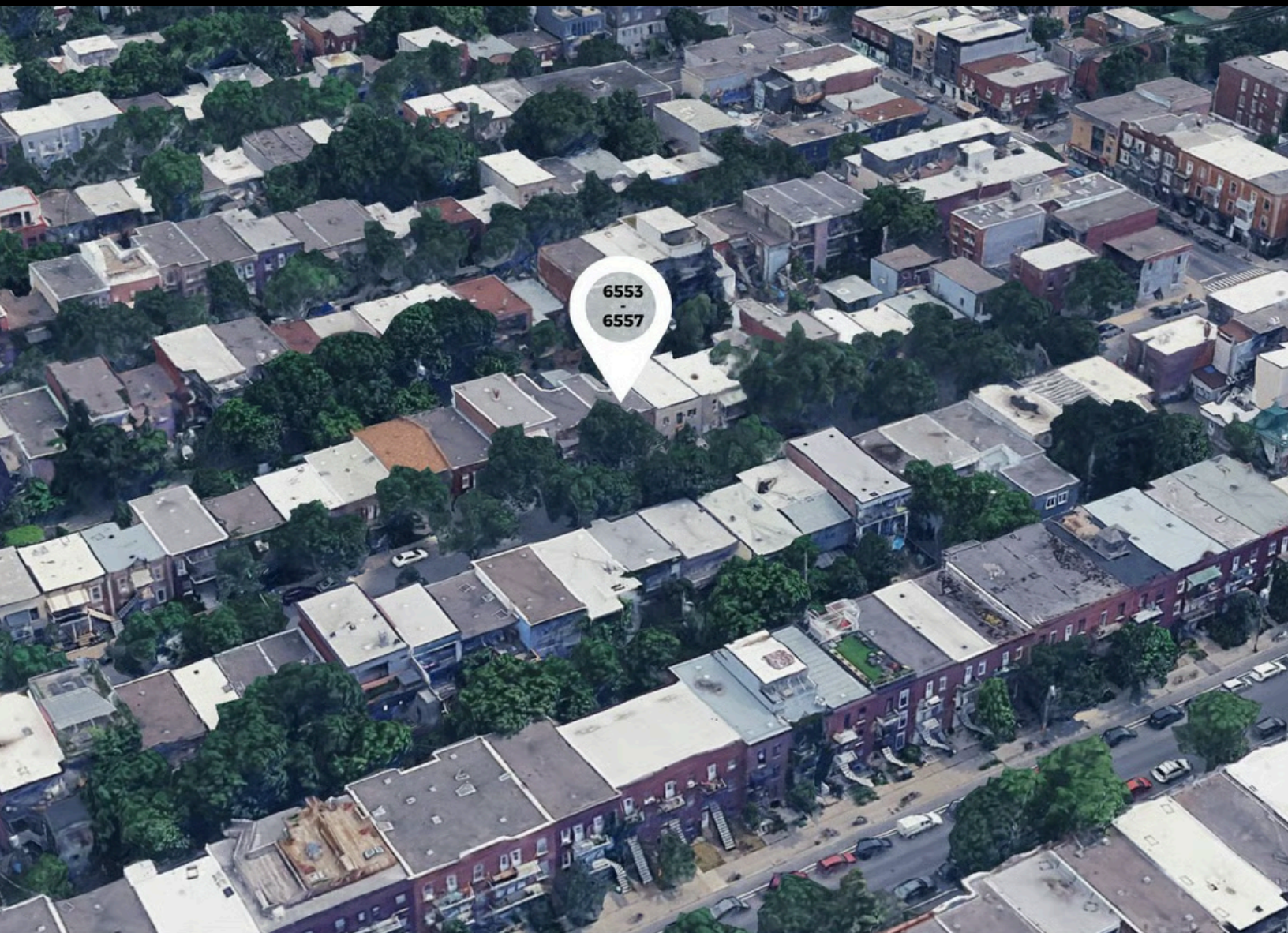


Système de chauffage

Plinthes électriques



6553 - 6557 Casgrain, Rosemont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2335093

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 950 500 \$

Évaluation municipale du terrain 544 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 406 000 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment En rangée

Type de construction Brique, bois, béton

Année de construction 1910

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit À vérifier

Condition des portes À remplacer

Condition des balcons Bon état (béton avec clôture en aluminium)

Condition des fenêtres Bon

Conditions des cuisines Bonnes

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Brique et béton

Conditions des salles de bains Bonnes

Revêtement des planchers Bois franc/Céramique/Tuile

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Nombre d'unités 1 x 5.5 + 1 x 4.5 + 1 x Studio

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataires

Responsabilité du chauffage Locataires

Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Superficie

Superficie terrain 1 900 pc



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

N/A

Condition du toit

À vérifier

Entente concierge

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendant

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Internet et télécom

Oui

Condition des portes

À remplacer

Intercom et sonnette

Sonnettes

Condition des fenêtres

Bon

Revêtement extérieur

Brique et béton

Revêtement des planchers

Bois franc/Céramique/Tuille

Plomberie

À vérifier

Condition des balcons

Bon état (béton avec clôture en aluminium)

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bonnes

Conditions des salles de bains

Bonnes

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	25 140 \$	100 %	698 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	25 140 \$		698 \$
Vac / M. créances			
RBE	25 140 \$		698 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 598 \$	22,3 %	1 866 \$
Taxes Scolaires	Actuel	652 \$	2,6 %	217 \$
Assurances	Actuel	2 502 \$	10 %	834 \$
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		8 752 \$	34,8 %	2 917 \$
Revenu Net		16 388 \$		5 463 \$







