

785 - 787 4E RUE DE LA POINTE SHAWINIGAN

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika

VP Senior

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 514-549-8531

✉ jessika-
anne.ledingham@pmml.ca



Éloïse Rondeau

Équipe Samuel & Jessika

Courtier Immobilier

📞 438-337-9059

✉ eloise.rondeau@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité d'investir dans un immeuble de 4 unités situé au coeur de Shawinigan et des services essentiels. L'immeuble compte un total de 3 x 3.5 + 1 x 4.5 . Il y a beaucoup de place pour l'optimisation et la propriété est en bonne condition.

FAITS SAILLANTS

- ✓ En plein centre ville de Shawinigan
- ✓ Beau potentiel d'optimisation

PRIX DEMANDÉ :
399 500 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

- Rez de chaussé refait il y a 5 ans.
- Vinyle dans l'appartement #3 en 2020.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

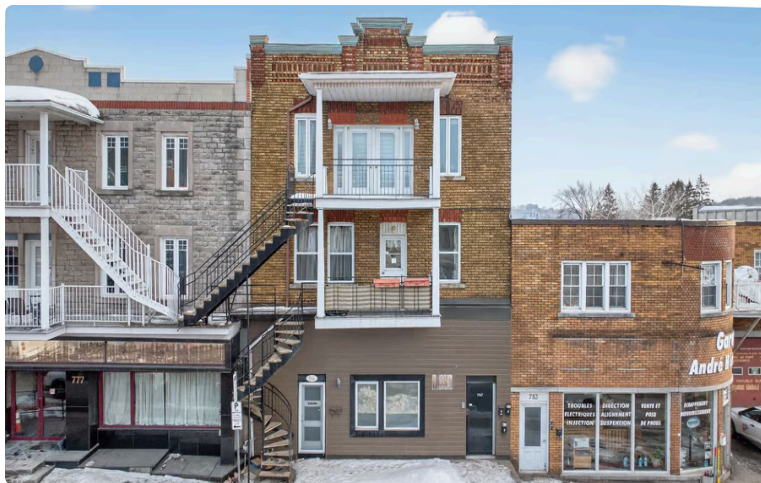
La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risque et périls de l'acheteur.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

Sur rue

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants



Système de chauffage

Plinthes électriques





785 - 787 4e rue de la Pointe, Shawinigan



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 460 738

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 224 600 \$

Évaluation municipale du terrain 14 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 210 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment En rangée

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1939

Caractéristiques

Plomberie Cuivre / ABS

Condition du toit Membrane élastomère / À changer dans 5 ans

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Bois + PVC / Coulissante / Manivelle (battant) / Bon état

Conditions des cuisines Armoires cuisine Méla mine / Bon état général

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Acier / Brique

Conditions des salles de bains Bon état général

Revêtement des planchers Vinyle / Plancher flottant / Céramique

Système Électromécanique

Système d'incendie N/A

Type de Bâtiment

Buanderie N/A

Entrée laveuse/sécheuse Oui, dans chaque unité

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire / Propriétaire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire / Propriétaire

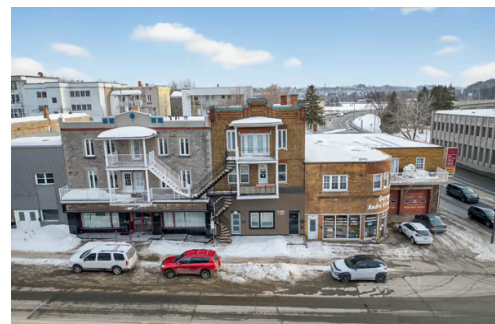
Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements Sur rue

Superficie

Superficie terrain 2 011 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre / ABS

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Armoires cuisine Mélamine / Bon état général

Conditions des salles de bains

Bon état général

Condition du toit

Membrane élastomère / À changer dans 5 ans

Entente concierge

Oui

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Étude environnementale

N/A

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

Sonnette

Condition des fenêtres

Bois + PVC / Coulissante / Manivelle (battant) / Bon état

Revêtement extérieur

Acier / Brique

Revêtement des planchers

Vinyle / Plancher flottant / Céramique

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	22 032 \$	64,7 %	459 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Potentiels	12 000 \$	35,3 %	250 \$
Revenus Totaux	34 032 \$		709 \$
Vac / M. créances			
RBE	34 032 \$		709 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	5 691 \$	16,7 %	1 423 \$
Taxes Scolaires	Actuel	137 \$	0,4 %	34 \$
Assurances	Actuel	7 163 \$	21 %	1 791 \$
Électricité	Actuel	6 399 \$	18,8 %	1 600 \$
Chauffage				
Déneigement				
Gazon				
Dépenses Totales		19 390 \$	57,0 %	4 848 \$
Revenu Net		14 642 \$		3 661 \$







