

85 GRENIER SAINT-GABRIEL

4 UNITÉS

PMML

À VENDRE



Éloïse Rondeau

Équipe Samuel & Jessika
Courtier Immobilier

📞 438-337-9059

✉ eloise.rondeau@pmml.ca



Jessika Anne Ledingham

Équipe Samuel & Jessika
VP Senior
Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-549-8531

✉ jessika-anne.ledingham@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Quadruplex

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Quadruplex bien entretenu au cœur de Saint-Gabriel à proximité des commerces, écoles, services et attraits récréotouristiques de la région. Cet immeuble à revenus représente une excellente opportunité d'investissement grâce à ses quatre logements générant des revenus stables. Emplacement stratégique dans un secteur paisible et recherché, offrant un bon potentiel de valorisation à long terme. Idéal pour investisseurs souhaitant ajouter un actif rentable à leur portefeuille

FAITS SAILLANTS

- ✓ Revenus locatifs stables avec potentiel d'optimisation.
- ✓ Situé au cœur de Saint-Gabriel, à proximité des commerces et services.
- ✓ Secteur paisible et recherché par les locataires.
- ✓ Terrain nécessitant peu d'entretien.
- ✓ À quelques minutes de la magnifique Plage municipale de Saint-Gabriel, un lieu prisé pour la baignade, les pique-niques et les sports nautiques sur le lac Maskinongé.

PRIX DEMANDÉ :
635 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

toiture refaite il y a 10 ans

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La vente est faites sans garantie légale.

Son voisin le 72 St-Anne, St Gabriel est également à vendre.

Responsabilité des électros

Locataire

Nombre d'unités

4



Nombre de stationnements

4

Système d'eau chaude

Réservoirs électriques



Système de chauffage

Plinthes électriques



85 Grenier, Saint-Gabriel



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5 988 095

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 388 400 \$

Évaluation municipale du terrain 54 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 334 300 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Bois

Année de construction 1958

Caractéristiques

Plomberie Bon état

Condition du toit Bon état

Condition des portes Bon état

Condition des balcons Bon état

Condition des fenêtres Bon état

Conditions des cuisines Bon état

Panneaux électriques Bon état

Revêtement extérieur Bois

Conditions des salles de bains Bon état

Revêtement des planchers Bon état

Système Électromécanique

Système d'incendie À vérifier

Type de Bâtiment

Buanderie Non

Nombre de pièces 18

Nombre d'unités 4 x 4.5

Entrée laveuse/sécheuse Oui

Responsabilité des électroménagers Locataire

Responsabilité du chauffage Locataire

Responsabilité de l'eau chaude Locataire

Vente sans garantie légale Possibilité d'acheté le 4 plex adjacent: 72 St- Anne, St Gabriel

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 4

Superficie

Superficie terrain 6 479 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Clôturé

non

Condition du toit

Bon état

Entente concierge

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs électriques

Panneaux électriques

Bon état

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Internet et télécom

N/A

Condition des portes

Bon état

Intercom et sonnette

N/A

Condition des fenêtres

Bon état

Revêtement extérieur

Bois

Revêtement des planchers

Bon état

Plomberie

Bon état

Condition des balcons

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques

Conditions des cuisines

Bon état

Conditions des salles de bains

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	38 460 \$	100 %	801 \$
Rés. Abordable			
Commercial			
Rangements			
Stationnement			
Buanderie			
Revenus Totaux	38 460 \$		801 \$
Vac / M. créances			
RBE	38 460 \$		801 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	Actuel	6 969 \$	18,1 %	1 742 \$
Taxes Scolaires	Actuel	200 \$	0,5 %	50 \$
Assurances	Actuel	1 614 \$	4,2 %	404 \$
Électricité	Actuel	1 063 \$	2,8 %	266 \$
Chauffage				
Déneigement	Actuel	560 \$	1,5 %	140 \$
Gazon	Actuel	160 \$	0,4 %	40 \$
Dépenses Totales		10 566 \$	27,5 %	2 642 \$
Revenu Net		27 894 \$		6 974 \$









