



Annelie Tourville, Courtier immobilier
GROUPE MACKAY
 Agence immobilière
 5700, rue Garnier #102
 Montréal (QC) H2G 0A1
<http://www.groupemackay.com>

514-267-8466 / 514-690-3384

annelie@groupemackay.com

No Centris® 21301680 (En vigueur)



989 700 \$

5620-5624 Av. des Érables
Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
H2G 2L8

Région Montréal
Quartier La Petite-Patrie
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1927
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	155 800 \$
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Évaluation du bâtiment	399 900 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	555 700 \$ (2018)
Dimensions du bâtiment	25 X 45 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	25 X 86 p	Certificat de localisation	Oui (2016)
Superficie du terrain	2 149 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	3795507	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	15 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	5624	Fin de bail	2020-06-30	Inclus selon bail	Lave-vaisselle
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	1 400 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	3	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Cuisine	14,8 X 9,6 p	Bois	
RDC	Salle à manger	13,7 X 9,6 p	Bois	
RDC	Salon	14,2 X 9,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	9,7 X 9,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	13,5 X 9,6 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher	15,5 X 9,6 p	Bois	
RDC	Salle de bains	8,9 X 4,3 p irr	Céramique	
SS1	Sous-sol	25 X 45 p	Béton	
Espace additionnel			Dimensions	
	Terrasse		13,3 X 9,6 p irr	
	Cour			

Numéro log.	5622	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail	
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	865 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	3	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			

Numéro log.	5620	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail	Lave-vaisselle, laveuse/sécheuse
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	1 299 \$	Exclus selon bail	
Nbre chambres	3	Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements			

Revenus bruts potentiels annuels 42 768 \$ (2018-09-22)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 3 (1 \$)
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Allée (1)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration	Aluminium	Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes à convection, Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	Non aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	

Inclusions

Selon les baux.

Exclusions

3 chauffe-eaux en location.

Remarques - Courtier

Triplex lumineux, situé dans un secteur très prisé, offrant le meilleur de plusieurs mondes : rénovations soignées avec respect du cachet d'origine, un pied dans Rosemont, l'autre dans le Plateau, tranquille, mais aussi très urbain. --Les visites débuteront vendredi le 28 septembre--

Addenda

Triplex jumelé, fenestré sur 3 côtés. 3 appartements lumineux de 1 125 pi² chacun, avec plafonds à 9 pi et 3 véritables chambres.

Grande terrasse indépendante pour chaque étage à l'arrière (très appréciée).

Situé dans un quartier tranquille, à 1 minute des pistes cyclables Des Carrières et Boyer et à quelques minutes à pied des rues Masson dans Rosemont et Laurier dans le Plateau, près de toutes commodités

Immeuble très intéressant pour un investisseur avec de bons revenus et beaucoup de potentiel dans un quartier prisé.

Rez-de-chaussée

Planchers de bois franc refaits à neuf avec lattes identiques à l'original

Moulures, colonnes et tapisseries embossées d'origine

Cuisine entièrement rénovée avec armoires de thermoplastique et comptoir de porcelaine monté avec le système Schluter en alu brossé

Lave-vaisselle inclus

Salle de bain avec baignoire en fonte sur pattes d'origine et plancher de céramique fini à l'époxy

Sous-sol pleine grandeur de 6 pi et plus et plancher de béton d'origine

Entrée laveuse-sécheuse à la cave
Jouissance exclusive du jardin arrière en plus d'une grande terrasse.

Deuxième étage

Planchers de bois franc d'origine
Moulures, colonnes et tapisseries d'origine
Cuisine partiellement rénovée avec comptoir en béton léger et décor de briques
Entrée laveuse-sécheuse
Salle de bain avec baignoire en fonte sur pattes d'origine et plancher de céramique fini à l'époxy
Jouissance exclusive d'une grande terrasse.

Troisième étage

Planchers de bois franc refaits à neuf avec lattes identiques à l'original
Moulures et cimaises d'origine
Cuisine entièrement rénovée avec plancher de céramique, armoires laquées, comptoir et dossier de porcelaine montés avec le système Schluter en alu brossé
Lave-vaisselle, laveuse et sècheuses inclus
Salle de bain avec baignoire en fonte sur pattes d'origine et plancher de céramique fini à l'époxy
Jouissance exclusive d'une grande terrasse à l'arrière et d'un balcon à l'avant.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-92846

Source

PROPRIO DIRECT, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Sommaire financier

5620-5624 Av. des Érables Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H2G 2L8

<p>Revenus bruts potentiels (2018-09-22)</p> <p>Résidentiel 42 768 \$</p> <p>Commercial</p> <p>Stationnements/Garages</p> <p>Autres</p> <p>Total 42 768 \$</p> <p>Inoccupation et mauvaises créances</p> <p>Résidentiel</p> <p>Commercial</p> <p>Stationnements/Garages</p> <p>Autres</p> <p>Total</p> <p>Revenus bruts effectifs 42 768 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <p>Taxes municipales (2018) 4 811 \$</p> <p>Taxe scolaire (2018) 950 \$</p> <p>Taxes de secteur</p> <p>Taxes d'affaires</p> <p>Taxes d'eau</p> <p>Énergie - Électricité</p> <p>Énergie - Mazout</p> <p>Énergie - Gaz</p> <p>Ascenseur(s)</p> <p>Assurances</p> <p>Câble (télé)</p> <p>Concierge</p> <p>Contenant sanitaire</p> <p>Déneigement</p> <p>Entretien</p> <p>Équipement (location)</p> <p>Frais communs</p> <p>Gestion/Administration</p> <p>Ordures</p> <p>Pelouse</p> <p>Publicité</p> <p>Sécurité</p> <p>Récupération des dépenses</p> <p>Total 5 761 \$</p> <p>Revenus nets d'exploitation 37 007 \$</p>	<p>Résidentiel</p> <p>Type</p> <p>6 ½ 3</p> <p>Total 3</p> <p>Commercial</p> <p>Type</p> <p>Nombre</p> <p>Autres</p> <p>Type</p> <p>Nombre</p>
--	---



Façade



Salon



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Sous-sol



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Terrasse