

5483-5499 10e Av., (Rosemont–La Petite-Patrie), Montréal, H1Y 2G9

Prix demandé 2 150 000 \$ | 9 Unités | Centris No. 17552209

FR

Prix demandé

2 150 000 \$

Description de la propriété

Immeuble de 9 logements semi-détaché bien situé dans le Vieux-Rosemont (Montréal/Rosemont–La Petite-Patrie), offrant des revenus locatifs stables et solides. Idéalement situé près des stations de métro Pie-IX et Saint-Michel, desservi par plusieurs lignes d'autobus. À proximité d'écoles réputées, dont l'École Saint-Jean-Vianney et le Collège Jean-Eudes, avec un accès facile aux commerces de la rue Beaubien, épiceries, parcs et le Stade olympique. Un actif générateur de revenus dans l'un des marchés locatifs les plus dynamiques de Montréal.



FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble résidentiel semi-détaché de 9 logements
- ✓ Forte demande locative – 8 des 9 unités occupées
- ✓ À deux pas des métros Pie-IX et Saint-Michel
- ✓ Revenus bruts potentiels annuels : 135 264 \$
- ✓ Faibles charges d'exploitation (~15 % des revenus bruts)
- ✓ Revenu net d'exploitation : 115 004 \$



DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

- ✓ Aucune rénovation majeure divulguée
- ✓ Aucun équipement loué signalé
- ✓ Eau et égouts : service municipal



AUTRES INFORMATIONS

- ✓ Vente sans garantie légale de qualité
- ✓ Certificat de localisation disponible (2020)
- ✓ Occupation : 30 jours après promesse d'achat acceptée
- ✓ Signature de l'acte de vente : 30 jours PA acceptée
- ✓ Aucune autorisation judiciaire ou reprise

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 587 952

Évaluation Municipale

Évaluation municipale 1 511 000 \$
Évaluation municipale du terrain 625 400 \$
Évaluation municipale du bâtiment 885 600 \$

Construction

Nombre d'étages 3
Type de bâtiment **Semi-détaché**
Type de construction **Brique**
Année de construction **Inconnue**
Dimensions du bâtiment **49,9 x 49,9 pi**

Système Électromécanique

Système de chauffage –
Eau chaude –
Alimentation en eau **Municipale**
Système d'égout **Municipal**
Système électrique –

Stationnement

Type de stationnement **Aucun**
Nombre de stationnements 0

Superficie

Superficie du terrain **4 487,47 pi²**

Type de Bâtiment

Buanderie –
Entrée laveuse/sécheuse –
Responsabilité des électroménagers –
Responsabilité du chauffage –
Responsabilité de l'eau chaude **Municipale**

Caractéristiques

Plomberie –
Condition du toit –
Condition des portes –
Condition des balcons –
Entente concierge –
Intercom et sonnette –
Système de chauffage –
Système d'eau chaude –
Condition des fenêtres –
Conditions des cuisines –
Panneaux électriques –
Revêtement extérieur **Brique**
Conditions des salles de bains –
Étude environnementale –
Revêtement des planchers –

REVENUS / DÉPENSES

Revenus

	ANNUEL	% / RB	RPL (m)
Résidentiel	135 264 \$	100 %	1 252 \$
Rés. Abordable	—		
Commercial	—		
Casiers	—		
Stationnement	—		
Buanderie	—		
Autre Revenus	—		
Revenus Totaux	135 264 \$	100 %	1 252 \$
Vac. / M. créances (0 %)	—	0 %	—
RBE	135 264 \$	100 %	1 252 \$

Dépenses

	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Taxes Municipales	9 829 \$	7,3 %	91 \$
Taxes Scolaires	1 251 \$	0,9 %	12 \$
Assurances	9 180 \$	6,8 %	85 \$
Électricité	—		
Chauffage	—		
Chauffage	—		
Déneigement	—		
Ascenseur	—		
Gazon	—		
Réserve Structurelle	—		
Concierge	—		
Entretien	—		
Électroménagers	—		
WiFi	—		
Thermopompe	—		
Administration	—		
Dépenses Totales	20 260 \$	15,0 %	188\$
Revenu Net	115004\$	85,0%	1065\$

Financement

	Actuel
Montant du prêt maximum	1 612 500 \$
TGA de financement	7,13 %
Ratio de couverture de dettes	1,61
Taux d'intérêt	3,75 %
Amortissement	50 ans
Terme	5 ans

Trésorerie

	Actuel
Revenu net	115 004 \$
Paieement Hypo. Annuel	71 460 \$
Liquidité après hypo	43 544 \$

Rendement sur mise de fonds au prix demandé

Mise de fonds (25 %)	537 500 \$
Rendement sur liquidité	8,10 %
Rendement sur liquidité + capitalisation	—

Indicateurs

CPL	MRB	MRN	TGA
238 889 \$	15,89	18,70	5,35 %

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ



Pages

[Accueil](#)
[À propos de nous](#)
[Vendre](#)
[Propriétés](#)
[Évaluation](#)
[Nos Succès](#)
[Équipe](#)
[Contact](#)

Contactez-nous

☎ 514-360-8480
 ✉ info@groupepb.com
 📍 6971 Chemin de la Côte-de-Liesse,
 Montréal, QC H4T 1Z3

Suivez-nous



Infolettre

Prénom
Nom de famille
Courriel

Inscription

