

8040 Av. Bloomfield, (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension), Montréal, H3N 2H6

Prix demandé \$1,249,000 | 4 Logements | No Centris 19784456

FR

Prix demandé

\$1,249,000

Description de la propriété

Quadruplex bien situé à Parc-Extension, un secteur locatif très recherché en raison de sa proximité avec le campus MIL de l'Université de Montréal et la station de métro Parc. La propriété offre des revenus stables avec un potentiel de valorisation important grâce à un projet de densification autorisé permettant la conversion de 4 à 8 logements.



FAIT SAILLANTS

- Immeuble résidentiel de 4 logements (isolé)
- Forte demande locative avec locataires stables
- À distance de marche du métro Parc et du campus MIL
- Potentiel d'agrandissement : 4 → 8 logements (permis obtenu)
- Accès facile à l'autoroute 40 et au centre-ville
- Faibles dépenses d'exploitation (~13%)



DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

- Toiture remplacée : 2014
- Permis d'agrandissement obtenu (fort potentiel de valorisation)
- Aucune autre rénovation majeure déclarée



AUTRES INFORMATION

- Vente sans garantie légale de qualité
- Certificat de localisation disponible (2013)
- Occupation : 30 jours après acceptation de la promesse d'achat
- Baux en vigueur jusqu'à juin 2026

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2248438

Évaluation Municipale

Évaluation municipale \$866,500
Évaluation municipale du terrain \$377,900
Évaluation municipale du bâtiment \$488,600

Construction

Nombre d'étages 3
Type de bâtiment Immeuble détaché
Type de construction Structure en bois et brique
Année de construction 1957

Système Électromécanique

Système de chauffage Plinthes électriques
Eau chaude Chauffe-eau indépendants
Approvisionnement en eau Municipal
Système d'égouts Municipal
Système électrique Aucun problème signalé / système standard (disjoncteurs présumés)

Stationnement

Type de stationnement Aucun
Nombre de stationnements 0

Superficie

Superficie terrain 3,129 sq. ft.

Type de Bâtiment

Buanderie Aucune
Entrée laveuse/sécheuse -
Responsabilité des électroménagers Locataires
Responsabilité du chauffage Locataires
Responsabilité de l'eau chaude Locataires

Caractéristiques

Plomberie -
Condition du toit Remplacée en 2014
Condition des portes -
Condition des balcons -
Entente concierge -
Intercom et sonnette -
Système de chauffage Plinthes électriques
Système d'eau chaude Réservoirs indépendants
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	\$84,000	100%	\$1,750
Rés. abordable			
Commercial			
Lockers			
Stationnement			
Buanderie			
Autre Revenus			
Revenus Totaux	\$84,000	100%	\$1,750
Vac. / M. créances	\$2,520	3%	\$52.50
RBE	\$81,48	97%	\$1,697

Dépenses

	ANNUEL	% SUR RBE	CPL (a)
Administration			
Taxes municipales	\$5,698	7.0%	\$1,424
Taxes scolaires	\$694	0.9%	\$174
Assurances	\$2,000	2.5%	\$500
Électricité	\$2,111	2.6%	\$528
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve structurelle			
Concierge	\$780	1.0%	\$195
Entretien	\$2,440	3.0%	\$610
Électroménagers			
WiFi			
Thermopompe			
Internet	\$3,259	4.0%	\$815
Dépenses Totales	\$16,982	20.8%	\$4,246
Revenu Net	\$64,498	79.2%	\$16,125

Financement

	Actuel
Montant du prêt maximum	
TGA de financement	
Ratio de couverture de dettes	
Taux d'intérêt	
Amortissement	
Terme	

Trésorerie

	Actuel
Revenu net	\$64,498
Paieement hypothécaire annuel	
Liquidités après hypothèque	\$64,498

Rendement sur mise de fonds au prix demandé

Mise de fonds	
Rendement sur liquidité	
Rendement sur liquidité + capitalisation	

Indicateurs

CPL \$312,250	MRB 14.87	MRN 19.36	TGA 5.16%
-------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ



PADULA BERGERON
MULTILOGEMENTS

ROYAL LEPAGE
COMMERCIAL

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

