



叶雪雅

拥有17年丰富经验的特约地产经纪
IPI尊雅国际置业
759, Square Victoria #303
蒙特利尔 (魁北克) H2Y 2J7

电话: 514-865-3838

info@immoprestige.ca

IPI

No Centris® 14678741 (有效)



2 500 000 \$

130 Rue King-Edward
Le Vieux-Longueuil (南岸 Longueuil)
J4R 2C1

城市
区
邻近
湖畔

Montréal (蒙特利尔南岸)
Lemoyne

物业类型
房屋用途
建筑类型
总楼层数
建筑尺寸
居住面积
建筑面积
土地尺寸
土地面积
地籍号
城市土地规划

12 Plex
仅民用居住
独栋公寓楼
4
894,38 平方米
978,83 平方米
2119338
住宅

建筑年份
土地价值评估
建筑物价值评估
总价值评估
预计交房日期

1986
215 500 加币
1 012 100 加币
1 227 600 加币 (2014)

房产证
登记号
入住时间
签订购房合同

依据租约
签订购房/租赁承诺后90天之内

租金月收入 (12 套)

种类	房间总数量	已出租房间数	房租月收入	空置房间数
4 1/2	12	12	\$8,722	
潜在租金年收入	\$104,664 (2018-08-15)			

建筑规格

排污系统
供水设备
地基
房顶覆盖材质
涂层
地板隔离物
窗户
窗户类型
能源/供暖
供暖方式
地板材质
地下室
浴室
洗衣干衣设备接口
壁炉
橱柜
设备/服务

市政
市政

有

负载
租赁设备
翻新
游泳池
停车位
道旁停车
车库停车
车棚
地面
地形
位置特点
水源接入口
景观
周边设施
环境调研
能源效率

共12个

包含

不包含

房产经纪人备注

此处投资物业地理位置优越，极易出租，方便管理。公寓楼不仅靠近周边各种服务设施，而且享有宁静的街道环境。公寓楼建于**1986** 年，由**12套 4½** 构成，有后院停车场。步行**5**分钟便可至**Charles-Lemoyne**医院，距离周围商业中心也只有**7**分钟步行的路途。驱车**15**分钟便可到达蒙特利尔市中心，为生活和学习都增加了便利。

附记

距离周边街区**Saint-Lambert** 以及**Greenfield Park**只有几步之遥。周围绿化面积广阔，为慢跑和骑行提供了绝佳的场地。房顶已 2005 年经过翻新。

- 2018 年8月阳台全部更换
- 2017年更换大楼前门和后门
- 2016年安装火灾警报器
- 前院栽种新树木

无法定质量保障出售，由买方承担一切风险与损失。买家要聘请专业验屋技术人员。

卖方声明	无
------	---

房源	房产披露声明	有
尊雅国际，房产中介		

本函概不构成卖方可能对买方有约束力的要约或承诺，而是应邀请提交此要约或承诺。

房屋财务状况摘要

130 Rue King-Edward Le Vieux-Longueuil (Longueuil) J4R 2C1

潜在租金毛利 (2018-10-01)		民用居住	
民用居住	105,588 \$	种类	数量
商业用途		4 ½	12
停车/车库		共计	12
其他		商业用途	
共计	105,588 \$	种类	
空置房屋与不良信用		其他	
民用居住		种类	
商业用途			
停车/车库			
其他			
共计			
实际毛收入	105,588 \$		
房屋运营支出			
市政税(2017)	12,160 \$		
学校税(2017)	2,150\$		
街道税			
商务税			
水税			
能源-电力	2,597 \$		
能源- 燃油			
能源- 天然气			
电梯			
电话			
管理员			
卫生容器			
除雪	919 \$		
维修			
租赁设备			
公共行政管理费用			
垃圾			
草地			
广告			
安全			
支出收回			
共计	17,826 \$		
经营净利润	87,762 \$		



公寓楼正面



客厅



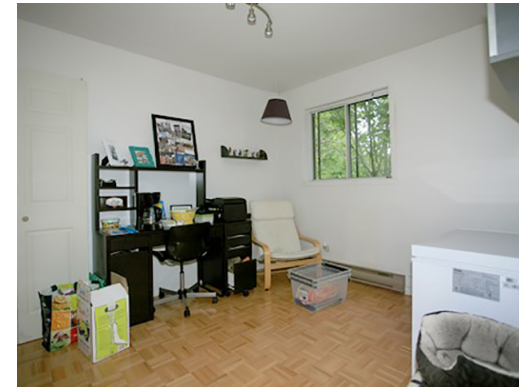
厨房



卧室



卧室



客厅



卧室



客厅



浴室



浴室



楼梯走廊



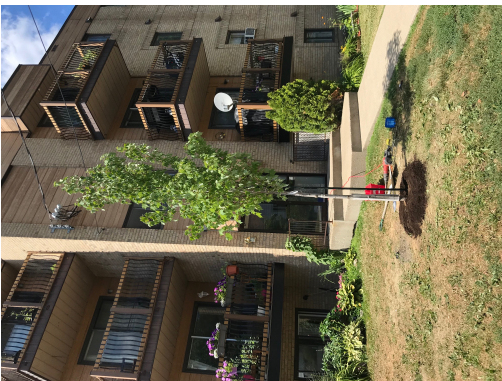
门厅



阳台



入门



前院