



Ze Min Yi, Courtier immobilier agréé DA
IMMO PRESTIGE INTERNATIONAL INC.
 Agence immobilière
 759, Square Victoria #303
 Montréal (QC) H2Y 2J7
<http://www.immoprestige.ca>

514-865-3838

info@immoprestige.ca



No Centris® 19238723 (En vigueur)



4 950 000 \$

2495 Rue Rachel E.
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2H 1R9

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Multiplex	Année de construction	1972
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	813 500 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	2 234 500 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	3 048 000 \$ (2017)
Dimensions du bâtiment	15,85 X 27,43 m irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	15,85 X 30,18 m irr	Certificat de localisation	Oui (2006)
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastre	1585790	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	60 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 35 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
2 1/2	9	9	7 020 \$		
3 1/2	26	26	20 200 \$		
Revenus bruts potentiels annuels			326 640 \$ (2018-05-14)		

Autres revenus mensuels - 2 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
Buanderie			500 \$		
Entrepôt	8	3	500 \$	5	950 \$
Revenus bruts potentiels annuels			23 400 \$ (2018-05-14)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	

Revêtement
Plancher séparateur
Fenestration
Type de fenestration
Énergie/Chauffage
Mode chauffage
Recouvrement de plancher
Sous-sol
Salle de bains
Inst. laveuse-sécheuse
Foyer-Poêle
Armoires cuisine
Équipement/Services

Stationnement
Allée
Garage
Abri d'auto
Terrain
Topographie
Particularités du site
Eau (accès)
Vue
Proximité
Étude environnementale
Efficacité énergétique
Occupation

Inclusions

Tous les meubles indiqués dans les baux (ex: Poêle, frigo etc)

Exclusions

Addenda

Super immeubles à revenu de 35 logements très bien entretenue au fil des ans. Situation Exceptionnel à côté du parc Baldwin. 10 minutes à pied du parc Fontaine. À quelques pas de station bus devant la porte d'immeuble 29, 94, 357,368 et de la rue Mont Royal. À distance de marche de la station de métro Frontenac. Les logements sont : 9 X 2 ½ et 26 X 3 ½, ascenseur, garage intérieur, parfait pour les étudiants ou les jeunes professionnels. Cet immeuble offre un potentiel extraordinaire. Très bons locataires. L'immeuble sécuritaire et propre, avec 16 cameras de surveillance de contrôle à distance. Facile à gérer.

Les logements sont rénovés en tout ou en partie aucun tapis, les portes et fenêtres sont changées en 2006, le cabine d'ascenseur refait à neuf 2006. Le seul immeuble qui possède de terrasse sur Plateau Mont Royal, très bon endroit pour regarder des feux d'artifice.

Système de fournaise haute-efficacité changé en 2012 qui a réduit le coût considérablement.

Nouveau panneau Guard-X.

Nouvelle porte de garage.

Le rapport d'environnement phrase 1 disponible.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Non

Source

Avis de divulgation

Oui

IMMO PRESTIGE INTERNATIONAL INC., Agence immobilière (Intérêt : Direct)

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

2495 Rue Rachel E. Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2H 1R9

<p>Revenus bruts potentiels (2018-05-14)</p> <p>Résidentiel 326 640 \$</p> <p>Commercial</p> <p>Stationnements/Garages</p> <p>Autres 6 000 \$</p> <p>Total 332 640 \$</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 332 640 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <p>Taxes municipales (2018) 23 201 \$</p> <p>Taxe scolaire (2018) 4 763 \$</p> <p>Taxes de secteur</p> <p>Taxes d'affaires</p> <p>Taxes d'eau</p> <p>Énergie - Électricité 5 500 \$</p> <p>Énergie - Mazout</p> <p>Énergie - Gaz 6 018 \$</p> <p>Ascenseur(s) 2 160 \$</p> <p>Assurances 14 800 \$</p> <p>Câble (télé) 675 \$</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 57 117 \$</p> <p>Revenus nets d'exploitation 275 523 \$</p>	<p>Nombre d'unités</p> <p>Résidentiel</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 ½</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>3 ½</td> <td style="text-align: right;">26</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">35</td> </tr> </tbody> </table> <p>Commercial</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Autres</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type</th> <th style="text-align: right;">Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Buanderie</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autre</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Type	Nombre	2 ½	9	3 ½	26	Total	35	Type	Nombre			Type	Nombre	Buanderie		Autre	
Type	Nombre																		
2 ½	9																		
3 ½	26																		
Total	35																		
Type	Nombre																		
Type	Nombre																		
Buanderie																			
Autre																			



Façade



Chambre à coucher



Salon



Salon



Salon



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle de bains



Hall d'entrée



Terrasse



Terrasse



Hall d'entrée



Hall d'entrée



Escalier



Escalier



Escalier



Centris®



Centris®

Autre



Centris®

Atelier



Centris®

Garage