



À VENDRE ■ IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS

2031 -2037, Rue Grand Trunk

Montréal (Le Sud-Ouest)

PRIX DEMANDÉ

2 100 000\$

5

LOGEMENTS

122 100 \$

REVENUS BRUTS

420 000 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

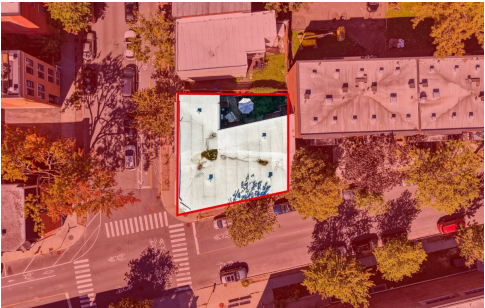
Immeuble de 5 logements

Montréal (Le Sud-Ouest)

OPPORTUNITÉ À SAISIR à Pointe-Saint-Charles!
Immeuble de 5 logements générant 122 100 \$ de revenus bruts annuels : deux 5½, deux 4½ et un 3½.
Rénovations réalisées en 2025-2026 : réfection de la majorité des cuisines et des salles de bains, remplacement de certains revêtements de plancher, peinture, plinthes électriques et travaux de plomberie, dont environ 90 % de la plomberie du sous-sol.
Emplacement stratégique près du métro Charlevoix, de l'autoroute 10, des écoles, parcs, commerces, services et restaurants. WalkScore de 95 et Bike Score de 97. Un immeuble rénové et bien situé, offrant un excellent potentiel locatif!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	2 100 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Quintuplex
Logements	5
Prix par porte	420 000 \$
Multiplicateur de revenu net	21,56
Taux global d'actualisation	4,64 %
Superficie du terrain	3 204 pi ²
Année de construction	1900
Quartier	Pointe-Saint-Charles
No Centris	14141151



02 / EN IMAGES

Un aperçu des lieux.



Hall d'entrée



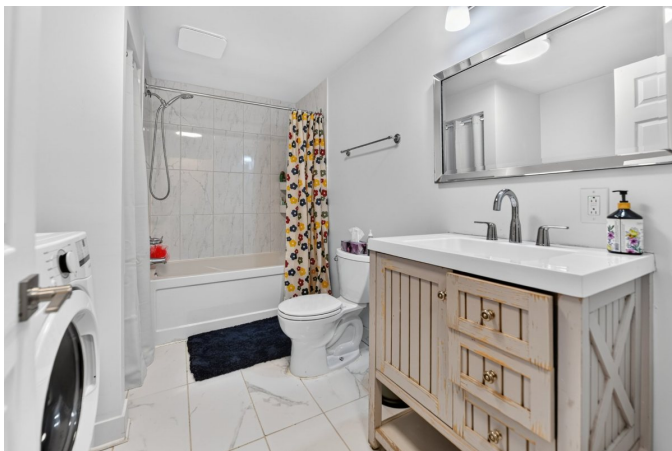
Chambre à coucher



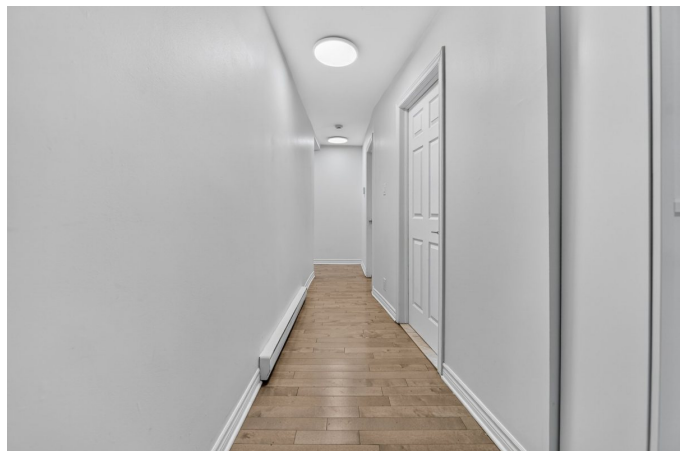
Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



PASAGEWAY

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

LISTE LOCATIVE

Appt 1105: 5 1/2 loué à 2 395\$ par mois, électroménagers inclus.

Appt 2031: 4 1/2 loué à 1 895\$ par mois, électroménagers inclus.

Appt 2033: 3 1/2 loué à 1 495\$ par mois, électroménagers inclus.

Appt 2035: 5 1/2 loué à 2 395\$ par mois, électroménagers inclus.

Appt 2037: 4 1/2 loué à 1 995\$ par mois, rien d'inclus.

Revenus bruts totaux : 122 100\$/année.

IMMEUBLE

- Immeuble de 5 logements sur 2 étages
- Adresses sur la rue Grand Trunk (2031 à 2037) et sur la rue Island (1105).
- Entrées laveuse-sécheuse dans chaque logement

TRAVAUX/RÉNOVATIONS

- 2025-2026 : Réfection de la majorité des cuisines et des salles de bains.
- 2025-2026 : Remplacement de certains revêtements de plancher.
- 2025-2026 : Travaux de joints et de peinture.
- 2025-2026 : Travaux de plomberie, dont environ 90 % de la plomberie du sous-sol refaite.
- 2025-2026 : Remplacement des plinthes électriques et ajout de plinthes dans le vide sanitaire.
- 2025 : Toitures des avant-toits des galeries refaites en bardeaux d'asphalte.

ÉQUIPEMENTS

- Climatiseur mural dans le logement 1105

TERRAIN ET COUR

- Terrain mesurant approximativement 3204 pieds²
- Cour arrière partagée entre les locataires

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 112 et autoroute 10
- Métro Charlevoix
- École primaire Charles-Lemoyne et école Jeanne-LeBer
- École secondaire Monseigneur-Richard
- CPE Pointe-Saint-Charles
- Épiceries et pharmacies
- Commerces et services divers
- Parc Saint-Gabriel et Carré d'Hibernia

- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital de Verdun
- Centre-ville de Montréal

WalkScore: 95

Bike Score: 97

TransitScore: 72

Lignes d'autobus: 57, 61, 71, 107

Situé à 2h45 de Québec.

Situé à 45min de la frontière américaine.

Visites possibles avec promesse d'achat acceptée seulement.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur.

Les biens inclus sont vendus «sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur».

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.

04 / LES CHIFFRES

Revenus, dépenses et évaluation.

5 Logements	420 000 \$ Prix par porte	21,56 Multiplicateur de revenu net	4,64 % Taux global d'actualisation
-----------------------	-------------------------------------	--	--

Revenus bruts potentiels	Annuel
Résidentiel	122 100 \$

Total	122 100 \$
--------------	-------------------

Évaluation municipale	Montant
Terrain	446 600\$
Bâtiment	662 800\$
Total	1 109 400\$

Reprise de financement : **Non**

Dépenses	Annuel
Assurances	5 913 \$

Taxes Municip.	6 538 \$
----------------	----------

Taxes Scolaires	772 \$
-----------------	--------

Total	13 223 \$
--------------	------------------

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Aménagement du terrain	Clôturé	Revêtements	Pierre de béton
Armoires	Bois, Mélamine	Proximité	Autoroute/Voie rapide, Cegep, Garderie/CPE, Hôpital, Parc-espace vert, Piste cyclable, École primaire, Réseau Express Métropolitain (REM), École secondaire, Transport en commun, Université
Mode de chauffage	Plinthes électriques	Sous-sol	Non aménagé, Vide sanitaire
Approvisionnement en eau	Municipalité	Système d'égouts	Municipal
Énergie pour le chauffage	Électricité	Type de fenêtre	Coulissante
Équipement disponible	Climatiseur mural	Toiture	Autre, Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère
Fenêtres	PVC	Topographie	Plat
Fondation	Béton coulé, Pierre	Zonage	Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

