

À vendre | Immeuble multirésidentiel



4657

4665

Avenue Papineau

Montréal (Québec)

Atouts de l'investissement

Un immeuble résidentiel bien entretenu de six logements, avec une apparence soignée, des finitions de qualité et un rendement à long terme stable dans un quartier résidentiel très convoité.



Propriété multirésidentielle bien aménagée

Bâtiment de six logements sur trois étages
(2 x 5 ½ et 4 x 4 ½)



Emplacement résidentiel attrayant

Située dans le paisible arrondissement du Plateau-Mont-Royal, près des services essentiels, générant une demande locative soutenue et une grande stabilité locative.



Matériaux de qualité

Structure de bois, planchers en bois et en céramique, cuisines en quartz et stratifié



Revenu immobilier stable

Immeuble entièrement loué, dans un marché locatif où l'offre est limitée, offrant un rendement constant et une gestion sans tracas, idéal pour les investisseurs à long terme.



Survol de la propriété

À vendre | 4657-4665, avenue Papineau

Montréal (Québec)

Information

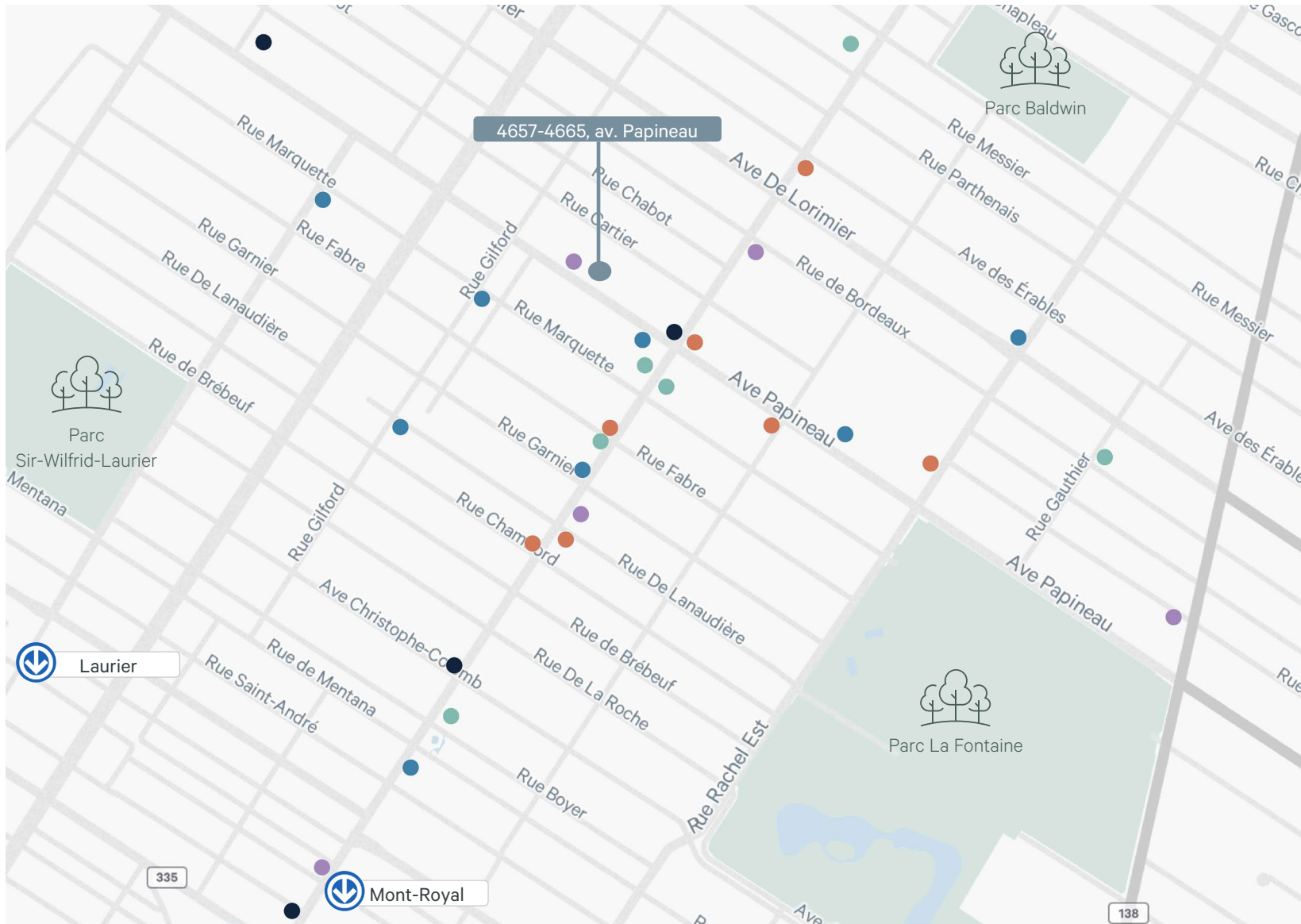
Numéro de lot	1 192 228
Superficie du terrain	3 542 pi ²
Superficie du bâtiment	5 275 pi ²
Valeur du terrain (2024)	493 700 \$
Valeur du bâtiment (2024)	907 400 \$
Valeur totale (2024)	1 401 100 \$

Caractéristiques de l'immeuble

Année de construction	1910
Type de construction	Structure de bois
Nombre d'étages	3
Répartition des logements	2 x 5 ½ 4 x 4 ½
Planchers	Bois et céramique
Cuisines	Quartz et stratifié
Salles de bain	Bain-douche
Balcon	Fibre de verre
Toiture	Membrane élastomère
Stationnement	Places extérieurs et stationnement



Emplacement



À vendre | 4657-4665, avenue Papineau

Montréal (Québec)



Centre-ville de Montréal
10 minutes | 4,0 km



Stations de métro Mont-Royal et Laurier
15 minutes à pied



Lignes d'autobus
45, 97, 359, 368, 445



Accessibilité piétonnière
99 %



Accessibilité en vélo
100 %

● Restaurant

● Banque

● Boutique

● Pharmacie

● Supermarché



Parc



Station de métro

Portrait financier

À vendre | 4657-4665, avenue Papineau

Montréal (Québec)

Revenu	Sur un an	%	Loyer moyen
Résidentiel	119 640 \$	100 %	1 662 \$
Revenu brut	119 640 \$	100 %	
Inoccupation et mauvaises créances (SCHL)			
Résidentiel	3 589 \$	3 %	
Revenu brut effectif	116 051 \$	97 %	
Dépenses	Sur un an	%	Par logement
Taxes municipales	8 059 \$	6,94 %	1 343 \$
Taxe scolaire	1 023 \$	0,88 %	171 \$
Assurance	4 000 \$	3,45 %	667 \$
Électricité	200 \$	0,17 %	33 \$
Réserve d'entretien	3 660 \$	3,15 %	610 \$
Gestion	4 932 \$	4,25 %	822 \$
Salaire du concierge	1 290 \$	1,11 %	215 \$
Dépenses totales	23 165 \$	20 %	3 861 \$
Revenu net d'exploitation	92 886 \$		



On peut vous aider?

Pour plus de renseignements

Anthony Kyriacou*

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 574 0000
anthony.kyriacou@cbre.com

Jasmin Demers

Représentant des ventes
Courtier immobilier
+1 450 521 6799
jasmin.demers@cbre.com

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Anthony Kyriacou Inc.

CBRE limitée, agence immobilière | 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 | +1 514 849 6000

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth

www.cbre.ca

CBRE