

MONTRÉAL - QUÉBEC

4655-4665, AVENUE BOURRET

À VENDRE

FOR SALE

Lieu / Location :

4655-4665, avenue Bourret, Montréal (Québec)

Année de construction / Year built :

1961

Stationnement / Parking :

6 (intérieur /interior)

Superficie du terrain / Land area :

11 469 pi.ca. / sq.ft. (Lot #2649885)

Nombre d'étages / Number of stories :

**Immeuble à 3 étages (plus sous-sol) avec
34 appartements / 3-storey building
(plus basement) with 34 apartments.**

Zonage / Zoning :

Résidentiel /Residential (H)

Évaluation totale municipale /

Total municipal assessment (2007) : 1 329 900 \$

Terrain / Land : **372 900 \$**

Immeuble / Building : **957 000 \$**

Taxes / Taxes : 17 306 \$

Scolaire / School (2006-2007) : **2 872 \$**

Foncieres / Real Estate (2007) : **14 435 \$**

Dépenses d'exploitation / Operating expenses :

96 000 \$*

Revenu brut / Gross revenue :

209 000 \$*

Revenu net d'exploitation / Net operating income :

113 000 \$*

* Estimé / Estimated 2007

Caractéristiques / Features :

- **Toit refait en 2003 (pour 4665) et en 2006 (pour 4655) / Roof redone in 2003 (for 4665) & in 2006 (for 4655)**
- **La moitié des balcons ont été remplacés en été 2006 / Half of the balconies were replaced in Summer 2006**
- **Les portes des balcons ont été remplacées en 2005 / Balcony doors were replaced in 2005**
- **Système de chauffage au gaz, eau chaude / Gas-fired hot water heating system**
- **Électricité payé par chaque locataire / Electricity paid by each tenant**
- **± 1/3 des baux en dessous du taux du marché avec possibilité d'augmentations lors du renouvellement (potentiel d'augmentation des revenus d'environ 5 000 \$ à 10 000 \$ par année) / ± 1/3 of leases below market rate with upside potentially available on lease rollovers (potential revenue increase of \$5,000 to \$10,000 per year)**

Prix de vente / Sale price :

1 695 000 \$



EXCELLENTE
OPPORTUNITÉ
D'INVESTISSEMENT

EXCELLENT
INVESTMENT
OPPORTUNITY

POUR RENSEIGNEMENTS / FOR INFORMATION



GROUPE IMMOBILIER RDH PROPERTY GROUP
Courtier immobilier agréé • Chartered Real Estate Broker

1, Westmount Square, Suite 1900
Westmount, Québec H3Z 2P9

(514) 938-2266

1 877 938-2266

(514) 938-2200

www.rdh.ca

Howard Wiseman (#127)

Président, agent immobilier agréé
President, Chartered Real Estate Agent

(514) 516-1345

howard@rdh.ca

Les informations ci-dessus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ni garantie. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. • The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume no responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from the market at any time and without notice.