

# MONTREAL - QUEBEC

## 2369, AVENUE MADISON

**VENDU**

**SOLD**

**Lieu / Location :**

**2369, avenue Madison, Montréal (Québec)**

**Année de construction / Year built :**

**1957**

**Superficie du terrain / Land area :**

**8 355 pi.ca. / sq.ft. (Lot #2605461)**

**Nombre d'étages / Number of stories :**

**Immeuble à 3 étages avec 20 appartements /  
3-storey building with 20 apartments.**

**Zonage / Zoning :**

**Résidentiel / Residential (H)**

**Évaluation totale municipale /**

**Total municipal assessment (2004) : 480 000 \$**

**Terrain / Land : 183 700 \$**

**Immeuble / Building : 296 300 \$**

**Taxes / Taxes : 9 941 \$**

**Scolaire / School (2005-2006) : 1 578 \$**

**Foncières / Real Estate (2006) : 8 363 \$**

**Dépenses d'exploitation / Operating expenses :**

**73 000 \$\***

**Revenu brut / Gross revenue :**

**116 000 \$\***

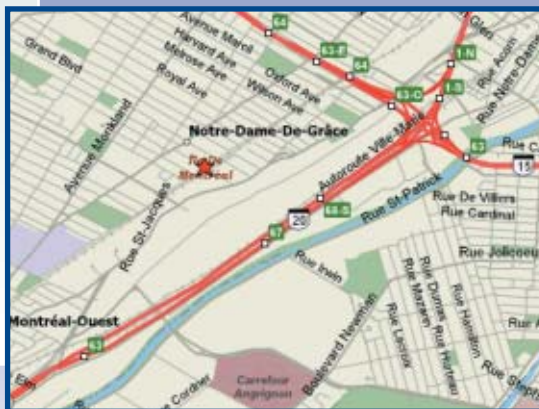
**Revenu net d'exploitation / Net operating income :**

**43 000 \$\***

**\* Estimé / Estimated 2006**

**Caractéristiques / Features :**

- **Bois et placage de brique; rejointé sur tout le bâtiment (cheminée exclu) il y a 2 ans; Wood and brick veneer; entire building repointed (excluding the chimney) approximately 2 years ago;**
- **Nouvelles fenêtres et balcons; New windows and balconies;**
- **Système de chauffage au gaz, eau chaude; Gas-fired hot water heating system;**
- **Électricité payé par chaque locataire; Electricity paid by each tenant;**
- **Beaucoup de baux en dessous du taux du marché avec possibilité d'augmentations lors du renouvellement. Many leases below market rate with upside potentially available on lease rollovers.**



**EXCELLENTE  
OPPORTUNITÉ  
D'INVESTISSEMENT**

**EXCELLENT  
INVESTMENT  
OPPORTUNITY**

**Prix de vente / Sale price :  
850 000 \$**

**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](http://www.rdh.ca)

**Howard Wiseman (#127)**

Président, agent immobilier agréé  
President, Chartered Real Estate Agent

☎ (514) 516-1345

[howard@rdh.ca](mailto: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.*