BARNES INTERNATIONAL REALTY | Québec

1101 – 1103 Boul. St-Joseph E., Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)

Référence: 16218568



2 949 000 $

3 Chambres 1 Salle de bain 3 444 pi²



Samia Ouertani
(514) 572-1213 | Email



Eliess Khoury
(514) 566-1912 | Email

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

Chambres : 3	Salles de bain : 1	Pièces : 6
Salles de douche : 1	Terrain : 3 444 pi²	Construction : 1931

Immeuble de coin lumineux au cachet d'époque, au coeur du Plateau-Mont-Royal. Sept logements et un revenu additionnel. Sur SaintJoseph, vastes 5½ de 3 chambres et 6½ de 4 chambres. Au sous-sol, deux appartements de 1 et 2 chambres, dont l'espace additionnel. Les appartements 1 à 4 du 1101, loués à à une firme de gestion, pourraient se libérer le 1er juillet 2027. Une entente permettrait que ces appartements soient libre à l'acheteur. Revenus bruts de 168 600 $, incluant 3 garages loués séparément, et potentiel estimé à près de 220 000 $ par à compter du 1 juillet 2027. À quelques pas du métro Laurier, du parc Laurier et de l'avenue MontRoyal.

CE QU'IL FAUT SAVOIR:*** 4 logements libres au plus tard le 1er juillet 2027 *** Un immeuble de caractère au coeur du Plateau MontRoyalÀ l'angle du boulevard Saint-joseph Est et de l'avenue Christophe Colomb, cet élégant immeuble semi-détaché se distingue par son cachet d'époque, ses grands logements et sa fenestration généreuse sur deux façades. Les boiseries et les vitraux du 1103 témoignent du caractère architectural de l'immeuble.L'immeuble comprend sept logements et un espace additionnel au sous-sol, pour un total de huit revenus locatifs résidentiels. Trois garages loués séparément complètent les revenus de la propriété.Des logements spacieux de trois et quatre chambresLes cinq logements donnant sur le boulevard Saint-joseph Est offrent des configurations recherchées.- 1101, appartement 1 : 6 ½ de quatre chambres.- 1101, appartement 2 : 5 ½ de trois chambres.- 1101, appartement 3 : 6 ½ de quatre chambres.- 1101, appartement 4 : 5 ½ de trois chambres.- 1103, Grand 5 ½ de trois chambres au rez-de-chaussée, avec salle de bains et salle d'eau.Du côté de l'avenue Christophe Colomb, le magnifique logement du 5007 compte une chambre. Le sous-sol aménagé, doté d'une entrée extérieure et d'une hauteur d'environ 8 pieds sur dalle de béton, comprend 2 appartements. Le plus spacieux compte 2 chambres et l'autre en compte 1. L'un de ces 2 espaces génère le revenu additionnel.Les appartements 1 à 4 du 1101 sont loués à Get Your Place jusqu'au 30 juin 2027.Seront libres dés le 1er juillet 2027 et pourrait être devancée sous réserve d'une entente écrite avec Get Your Place. L'acheteur pourrait ainsi remettre en location 2 grands 6½ de 3 chambres et 2 grands 7½ de 4 chambres à la même échéance, ou plus tôt si une entente intervient.Le sommaire financier indique des revenus bruts annuels de 168 600 $, dont 4 920 $ provenant des trois

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

garages. Le potentiel annuel de près de 220 000 $ après la relocation des 4 appartements repose sur les hypothèses suivantes.- Deux (2) x 6½ de 3 chambres à 2 500 $ par mois chacun.- Deux (2) x 7½ de 4 chambres à 2 800 $ par mois chacun.- Trois (3) garages loués indépendamment des baux résidentiels, dont un à 150 $ par mois et 2 à 130 $ par mois chacun.La projection est fournie à titre indicatif. Elle dépend des dates de libération et des loyers effectivement obtenus.Bâtiment et améliorationsPlusieurs travaux et améliorations ont été réalisés au fil des ans. L'immeuble est notamment doté de fenêtres en PVC et d'une toiture à membrane élastomère. Des climatiseurs muraux sont installés dans les logements du 1103 et du 5007.La vie de quartier à quelques pas : Le parc Laurier, sa piscine extérieure, sa patinoire et ses installations sportives. Les commerces, cafés et restaurants de l'avenue Mont Royal sont facilement accessibles à pied. La station Laurier (ligne orange), offre un accès rapide au centre-ville.

Inclu : 1103 : Cuisinière, lave vaisselle réfrigérateur . 1101-1, 1101-2, 1101-4, 5007 A et 5007 B : Cuisinière, Lave-vaisselle, réfrigérateur, machine à laver et sécheuse 1101-3Cuisiniere,, réfrigérateur, machine à laver et sécheuse 5007 : Cuisinière, four à micro onde, Lave-vaisselle et réfrigérateur

Exclu : Les effets personnels des locataires

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

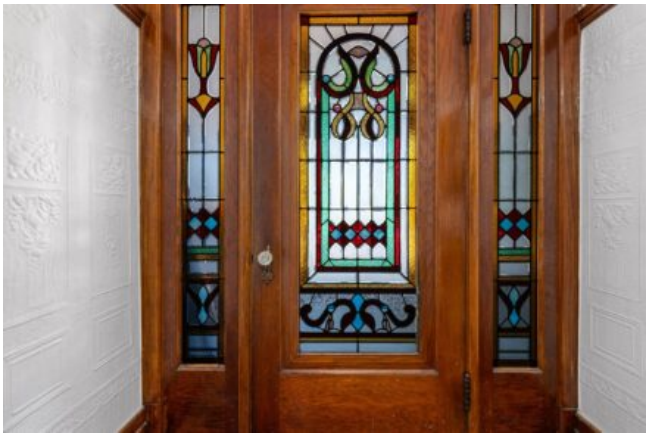












Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com