BARNES INTERNATIONAL REALTY | Québec

7841 – 7843 Rue D'Iberville, Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)

Référence: 24325502



799 000 $

3 Chambres 1 Salle de bain 2 250 pi²



Joey Belisle
438.351.9984 | Email

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

Chambres : 3	Salles de bain : 1	Pièces : 4
Terrain : 2 250 pi²	Construction : 1954	

Duplex situé dans le secteur Saint-Michel, composé de deux logements 4 ½ offrant chacun 2 chambres à coucher. Revenus annuels de 38 700 $, avec baux renouvelés jusqu'au 30 juin 2027. La propriété comprend également un sous-sol complet, un garage intégré ainsi qu'une cour arrière offrant un bel espace extérieur. Plusieurs rénovations effectuées dans la dernière année. Emplacement pratique à proximité du métro Iberville, des commerces, écoles et transports en commun, avec accès facile aux principaux axes routiers. Une propriété intéressante pour un investisseur à la recherche d'un immeuble bien situé et générant des revenus.

Ce duplex offre deux logements spacieux et bien distincts, chacun comprenant 3 chambres à coucher et bénéficiant de ses propres espaces extérieurs.REVENUS :Les deux logements sont actuellement loués, générant des revenus locatifs de 3 225 $ par mois, soit 38 700 $ annuellement. Les deux baux sont renouvelés jusqu'au 30 juin 2027, offrant une stabilité locative appréciable pour un futur propriétaire.#7841 – Rez-de-chausséeLe logement du rez-de-chaussée propose une configuration fonctionnelle comprenant 3 chambres à coucher, un salon lumineux ainsi qu'une cuisine avec espace repas. Les pièces bénéficient d'une belle fenestration et de planchers de bois dans plusieurs espaces. Deux balcons complètent le logement, soit un à l'avant et un à l'arrière, permettant de profiter de l'extérieur des deux côtés de la propriété.Le locataire du 7841 bénéficie également d'un espace de stationnement dans le garage intégré.Loyer : 1 750 $/moisFin du bail : 30 juin 2027#7843 – 2e étageSitué à l'étage, le second logement comprend également 3 chambres à coucher, un salon, une cuisine avec coin repas ainsi que des espaces lumineux et fonctionnels. Il dispose lui aussi de deux balcons, un à l'avant et un à l'arrière.Un espace de stationnement dans l'allée est attribué à ce logement.Loyer : 1 475 $/moisFin du bail : 30 juin 2027À l'arrière, la propriété profite d'une cour boisée et bien aménagée, offrant un environnement verdoyant et intime avec un espace pavé permettant d'aménager un coin détente ou repas extérieur.Le garage intégré, le sous-sol offrant du rangement et les espaces extérieurs ajoutent à la fonctionnalité de l'immeuble.AMÉLIORATIONS :* 2026 — Installation d'une nouvelle thermopompe murale au rez-de-chaussée.* Août 2026 — Remplacement complet des portes et fenêtres, à l'exception de la porte arrière.* 2025 — Réfection de la

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

façade en maçonnerie et des allèges. Facture disponible.* 2024 — Installation d'une nouvelle porte de garage. Facture disponible.* 2021 — Rénovation majeure de l'unité 7841. Facture disponible.À PROXIMITÉ :* Métro D'Iberville* Transport en commun* Écoles primaires et secondaires* Garderies et CPE* Cégep* Parcs et espaces verts* Pistes cyclables* Épiceries, pharmacies et commerces de proximité* Restaurants et cafés* Hôpital et services de santé* Accès facile aux principaux axes routiers

Exclu : Tous les biens des locataires

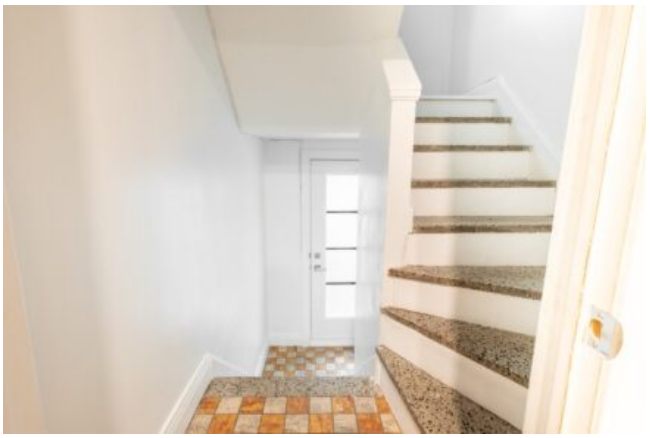
Informations non contractuelles

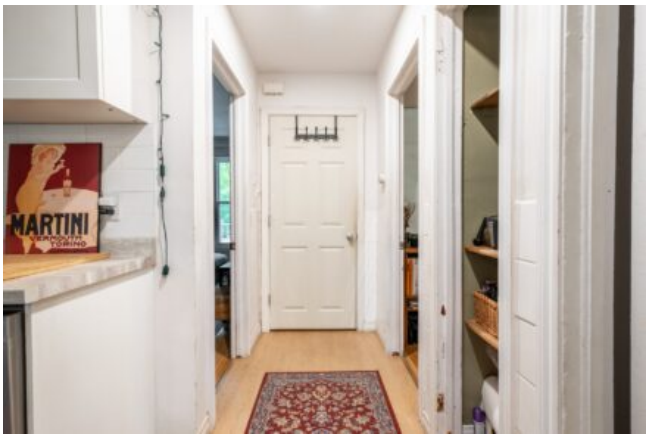
BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3

+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