



叶雪雅

拥有17年丰富经验的特约地产经纪  
IPI尊雅国际置业  
759, Square Victoria #303  
蒙特利尔 (魁北克) H2Y 2J7

电话: 514-865-3838

info@immoprestige.ca

No Centris® 20013510 (有效)



2 500 000 \$

1616-1626 Rue Alexandre-DeSève  
Ville-Marie (Montréal)  
H2L 2V6

城市 蒙特利尔  
区 Village

物业类型	6 Plex	建筑年份	未知
房屋用途	仅住宅	土地价值评估	767 867 \$
建筑类型	联排	建筑物价值评估	
总楼层数		总价值评估	767 867 \$ (2017)
建筑尺寸	12,62 X 20 米	房产证	有 (2000)
居住面积		入住时间	依据租约
建筑面积		签订购房合同	签订购房/租赁承诺后90天内
土地尺寸	12,62 X 34,92 米		
土地面积	442,4 平方米		
地籍号	1567520		
城市土地规划	住宅		

### 住宅租金月收入 (6套)

公寓号	1	租约结束日期	2018-06-30
房间数	3	月租金	700 \$
卧房数	1		
浴室+盥洗室	1+0		

公寓号	2	租约结束日期	2018-06-30
房间数	6	月租金	2 000 \$
卧房数	3		
浴室+盥洗室	2+1		

公寓号	3	租约结束日期	2018-06-30
房间数	3	月租金	705 \$
卧房数	1		
浴室+盥洗室	1+0		

公寓号	4	租约结束日期	2018-06-30
房间数	3	月租金	650 \$
卧房数	1		

浴室+盥洗室	1+0		
公寓号	5	租约结束日期	2018-06-30
房间数	3	月租金	900 \$
卧房数	1		
浴室+盥洗室	1+0		
公寓号	6	租约结束日期	2018-06-30
房间数	4	月租金	1 070 \$
卧房数	2		
浴室+盥洗室	1+0		
年租金潜在毛收入			72 300 \$ (2017-12-01)

### 建筑规格

排污系统市政	市政	负载
供水设备市政	市政	租赁设备
地基		翻新
房顶覆盖材质		游泳池
涂层		停车位
地板隔离物		道旁停车
窗户		车库停车
窗户类型		车棚
能源/供暖		地面
供暖方式		地形
地板材质		位置特点
地下室		水源接入口
浴室		景观
洗衣干衣设备接口		周边设施
壁炉		环境调研
橱柜		能源效率
设备/服务		占地

包含

不包含

### 房产经纪人备注

该处6 Plex投资物业位于蒙特利尔市中心，步行至Papineau地铁站5分钟，附近Notre-Dame医院和La Fontaine公园步行10分钟。

### 附记

紧邻蒙特利尔市中心商业区，生活便利，娱乐设施丰富。经过延伸后的露台，宽敞惬意，在这里可感受都市的繁华与大自然的充分融合。公寓内部装修精致典雅。此公寓楼位于人气很旺的Ville-Marie区，容易出租，租金回报丰厚，且地段升值潜力巨大。

无法定质量保障出售，由买方承担一切风险与损失。买家要聘请专业验屋技术人员。

卖方声明

无

房源

房产披露声明

有

尊雅国际，房产中介

本函概不构成卖方可能对买方有约束力的要约或承诺，仅应邀提交此要约或承诺。

## 房屋财务状况摘要

1616-1626 Rue Alexandre-DeSève Ville-Marie (Montréal) H2L 2V6

<b>潜在租金毛利 (2017-12-01)</b>		<b>民用居住</b>	
民用居住	72 300 \$	种类	<b>数量</b>
商业用途		3 ½	4
停车/车库		4 ½	1
其他		6 ½	1
共计	<b>72 300 \$</b>	共计	<b>6</b>
<b>空置房屋与不良信用</b>			
民用居住			
商业用途			
停车/车库			
其他			
共计			
<b>实际毛收入</b>	<b>72 300 \$</b>		
<b>房屋运营支出</b>			
市政税(2017)	5 139 \$		
学校税(2017)	1 790 \$		
街道税			
商务税			
水税			
能源-电力			
能源- 燃油			
能源- 天然气			
保险	6 322 \$		
管理员费用	134 \$		
电话			
卫生容器			
除雪			
维修			
租赁设备			
公共行政管理费用			
垃圾			
草地			
广告			
安全			
支出收回			
共计	<b>13 385 \$</b>		
<b>经营净利润</b>	<b>58 915 \$</b>		



正面



卧室



餐厅



房间整体景观



客厅



客厅



厨房



卧室