



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® 23231564 (有效)



3 200 000 \$

**2045 Av. Bourbonnière**  
**Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)**  
**H1W 3N8**

城市 蒙特利尔  
区 Hochelaga-Maisonneuve

物业类型	12 plex	建筑年份	2005
房屋用途	仅住宅	土地价值评估	1 607 033 \$
建筑类型	双排	建筑物价值评估	
总楼层数		总价值评估	1 607 033 \$ (2017)
建筑尺寸	24,92 X 23,77 米		
居住面积			
建筑面积			
土地尺寸		房产证	有
土地面积	470,4 平米	入住时间	依据租约
地籍号	3336966	签订购房合同	签订购房/租赁承诺后90天内
城市土地规划	住宅		

### 住宅租金月收入 (12套)

公寓号	1	租约结束日期	2018-06-30
房间数	4	月租金	757 \$
卧房数	3	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	
洗衣/干衣机接口	有		

公寓号	2	租约结束日期	2018-06-30
房间数	4	月租金	757 \$
卧房数	3	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	
洗衣/干衣机接口	有		

公寓号	3	租约结束日期	2018-06-30
房间数	4	月租金	757 \$
卧房数	3	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	
洗衣/干衣机接口	有		

公寓号	4	租约结束日期	2018-06-30
房间数	4	月租金	774 \$
卧房数	2	可租赁价	

浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	
洗衣/干衣机接口	有		
公寓号	5	租约结束日期	2018-06-30
房间数	4	月租金	858 \$
卧房数	2	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	
洗衣/干衣机接口	有		
公寓号	6	租约结束日期	2018-06-30
房间数	4	月租金	774 \$
卧房数	2	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	
洗衣/干衣机接口	有		
公寓号	7	租约结束日期	2018-06-30
房间数	4	月租金	757 \$
卧房数	2	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	
洗衣/干衣机接口	有		
公寓号	8	租约结束日期	2018-06-30
房间数	4	月租金	900 \$
卧房数	2	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	
洗衣/干衣机接口	有		
公寓号	9	租约结束日期	2018-06-30
房间数	4	月租金	846 \$
卧房数	2	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	
洗衣/干衣机接口	有		
公寓号	10	租约结束日期	2018-06-30
房间数	5	月租金	1 006 \$
卧房数	3	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	
洗衣/干衣机接口	有		
公寓号	11	租约结束日期	2018-06-30
房间数	5	月租金	1 007 \$
卧房数	3	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	
洗衣/干衣机接口	有		
公寓号	12	租约结束日期	2018-06-30
房间数	5	月租金	1 002 \$
卧房数	3	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	
洗衣/干衣机接口	有		
年租金潜在毛收入		122 340 \$ (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

本物业坐落于蒙特利尔热门的新兴房产投资地区Hochelaga-Maisonneuve。该社区成熟，公共交通便利，生活方便，居民心态平和，温文有礼。附近Joliette地铁站步行只需10分钟，驾车可快速进入 720号公路和Jacques Cartier大桥。公寓楼邻近蒙特利尔多处著名景点：蒙特利尔植物园，生态馆，奥林匹克体育场，天文馆。

## 附记

公寓楼周边还有几所小学和中学，此外还紧邻娱乐设施，商场，医院和餐馆。步行5分钟内便有大型超市SuperC。步行6分钟可至著名的Ontario 大街，10分钟内可到达Maisonneuve菜场、医院、药店、餐馆、公园。公寓楼周边幼儿园、小学、中学，是非常优质的学区房产和投资房产。

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

2045 Av. Bourbonnière Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal) H1W 3N8

潜在租金毛利 (2017-12-01)		民用居住	
民用居住	122 340 \$	种类	数量
商业用途		4 ½	9
停车/车库		5 ½	3
其他		共计	12
共计	<b>122 340 \$</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>122 340\$</b>		
<b>房屋运营支出</b>			
市政税(2017)	14 110 \$		
学校税(2017)	2 866 \$		
街道税			
商务税			
水税			
能源-电力	989 \$		
能源- 燃油			
能源- 天然气			
电梯			
电话	3 319 \$		
管理员			
卫生容器	946 \$		
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>22 230\$</b>		
<b>经营净利润</b>	<b>100 110 \$</b>		



公寓楼正面



客厅



浴室



厨房



卧房



露天阳台



车库



门厅