



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® 20920016 (有效)



850 000 \$

2780 Av. Jeanne-d'Arc
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)
H1W 3W3

城市 蒙特利尔
区 Hochelaga-Maisonneuve
邻近 湖畔

物业类型	4 plex	建筑年份	1958
房屋用途	仅民用居住	土地价值评估	
建筑类型	排式	建筑物价值评估	
总楼层数		总价值评估	454 000 \$ (2017)
建筑尺寸	25 X 40 m	预计交房日期	
居住面积		置换可能	
建筑面积		房产证	
土地尺寸	25 X 68 m	登记号	
土地面积	157,94 mc	入住时间	依据购房合同
地籍号	0617428	签订购房合同	接受购房/租赁承诺后90天之内
城市土地规划	住宅		

租金月收入 (4 套)

公寓号	1B	租约结束日期	2019-06-30
房间数	5	月租金	950 \$
卧房数	3	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	

公寓号	1	租约结束日期	2019-06-30
房间数	5	月租金	1 220 \$
卧房数	3	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	

公寓号	2	租约结束日期	2019-06-30
房间数	5	月租金	980 \$
卧房数	3	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	

公寓号	3	租约结束日期	2019-06-30
房间数	5	月租金	1 200 \$
卧房数	3	可租赁价	
浴室+盥洗室	1+0	停车位数量	

洗衣干衣设备

停车位数量

年租金潜在毛收入

52 200 \$ (2017-12-04)

建筑规格

排污系统

市政

供水设备

市政

地基

房顶覆盖材质

涂层

地板隔离物

窗户

窗户类型

能源/供暖

供暖方式

地板材质

地下室

浴室

洗衣干衣设备

壁炉

橱柜

设备/服务

负载

租赁设备

翻新

游泳池

停车位

道旁停车

车库停车

车棚

地面

地形

位置特点

水源接入口

景观

周边设施

环境调研

能源效率

占地

包括

不包括

房产经纪人备注

公寓楼毗邻著名地标建筑---奥林匹克中心。距离绿线地铁站Pie-IX步行仅1分钟。出租率100% 非常容易管理，房客自付所有电暖。公寓附近地铁公交极其便利，毗邻世界知名的奥林匹克体育中心，步行三分钟可至北美最大的植物园、生态馆、天文馆以及电影院。公寓附近超大绿色植被覆盖区域植物园以及 **Maisonneuve** 公园，可提供丰富的户外体育活动项目。社区周边配套服务完善：社区图书馆，社区游泳池和著名的Cegep Maisonneuve。

附加信息

屋顶、门窗、前后阳台以及室外楼梯全部为10年内翻新。四套公寓完全翻新。同一房东23年，机会不容错过。

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

IPI 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，而是应邀请提交这样的要约或承诺。

房屋财务状况摘要

2780 Av. Jeanne-d'Arc Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal), H1W 3W3

潜在租金毛利(2017-12-01)		民用居住	数量
民用居住	52 200 \$	种类	4
商业用途		5 ½	4
停车/车库		共计	
其他		商业用途	
共计	52 200\$	种类	
空置房屋与不良信用		其他	
民用居住		种类	
商用			
停车/车库			
其他			
共计			
实际毛收入	52 200\$		
房屋运营支出			
市政税(2017)	4 161\$		
学校税(2017)	792 \$		
街道税			
商务税			
水税			
能源-电力			
能源- 燃油			
能源- 天然气			
电梯			
电话	2 461 \$		
管理员			
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	7 414 \$		
经营净利润	44 786 \$		



客厅



露天阳台



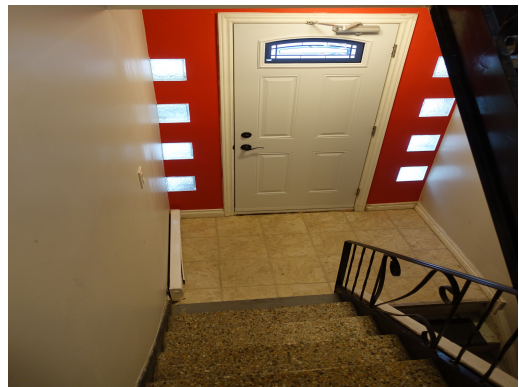
卧室



客厅



卫浴



楼梯



厨房



公寓楼正面



绿线地铁站 Pie-IX



奥林匹克中心



Maisonneuve 公园



生态馆