



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® 22852640 (有效)



3 500 000 \$

2035 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	1 887 700 \$
建筑类型	双排	建筑物价值评估	
总楼层数		总价值评估	1 887 700 \$ (2017)
建筑尺寸	73,13 X 78 米		
居住面积			
建筑面积			
土地尺寸			
土地面积	507,4 平米	入住时间	依据租约
地籍号	1880371, 3336967	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	3	月租金	680 \$
卧房数	1	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	3	月租金	700 \$
卧房数	1	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	3	月租金	720 \$
卧房数	1	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	825 \$
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	850 \$
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	820 \$
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	820 \$
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	825 \$
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	825 \$
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	1 100 \$
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	995 \$
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	985 \$
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		121 740 \$ (2017-12-01)	

其它租金月收入

种类	总数量	已出租数量	已出租商铺月租金
停车位/仓库	1	1	1 553 \$
年租金潜在毛收入	18 636 \$ (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

2035 Av. Bourbonnière Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal) H1W 3N8

潜在租金毛利 (2017-12-01)	
民用居住	123 504 \$
商业用途	
停车/车库	18 636 \$
其他	
共计	142 140 \$
空置房屋与不良信用	
民用居住	
商业用途	
停车/车库	
其他	
共计	
实际毛收入	142 140 \$
房屋运营支出	
市政税(2017)	16 574 \$
学校税(2017)	3 366 \$
街道税	
商务税	
水税	
能源-电力	1 961 \$
能源- 燃油	
能源- 天然气	
电梯	
电话	734 \$
管理员	
卫生容器	800 \$
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	23 435 \$
经营净利润	118 705 \$

民用居住	
种类	数量
3 ½	3
4 ½	6
5 ½	3
共计	12
其它	
种类	数量
停车场/仓库	1



公寓楼正面



客厅



厨房



卧房



浴室



露天阳台



车库



客厅