

RETOUR AU PORTEFEUILLE / RETURN TO PORTFOLIO

1542-1562, 51^e Rue Shawinigan (Qc)

18 logements

CBRE



Description

Excellente opportunité d'optimisation. 18 plex très bien entretenu, composé de 6 x 5,5 et 12 x 3,5, entièrement loué. Plusieurs travaux de rénovation et d'améliorations locatives ont été réalisés par le propriétaire actuel. Situé à 4 km du centre-ville de Shawinigan, le site est stratégiquement positionné, dans un quartier résidentiel et à proximité de tous les services. Il y a aussi la possibilité d'aller chercher environ 2 000 \$ annuellement de revenus pour la buanderie et 800 \$ annuellement pour les rangements extérieurs.

Excellent optimization opportunity. 18 plex very well-maintained, consisting of 6 x 5.5 and 12 x 3.5, fully leased. Many renovations and leasehold improvements have been carried out by the current owner. Located 4 km from downtown Shawinigan, the site is strategically positioned in a residential

neighborhood close to all services. There's also the possibility of generating around \$2,000 a year in income from the laundry room and \$800 a year from outdoor storage.

Cliquez pour naviguer par section Click to navigate per section



Information générale
[General Information](#)



Emplacement
[Location](#)



Caractéristiques du bâtiment
[Building Features](#)



Photographies
[Pictures](#)



Données financières
[Financial Data](#)

Information générale

General Information

Numéros de lot Lot numbers	3 463 138 Cadastre du Québec Cadastre of Quebec						
Superficie du terrain (pi²) Land Area (sq. ft.)	19 828						
Superficie brute du bâtiment (pi²) Gross Building Area (sq. ft.)	15 305						
Évaluation municipale Municipal Valuation	<table> <tr> <td>Bâtiment Building</td> <td>797 000 \$</td> </tr> <tr> <td>Terrain Land</td> <td>61 200 \$</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>858 200 \$</td> </tr> </table>	Bâtiment Building	797 000 \$	Terrain Land	61 200 \$	Total	858 200 \$
Bâtiment Building	797 000 \$						
Terrain Land	61 200 \$						
Total	858 200 \$						
Revêtement extérieur Exterior Cladding	Brique et aluminium Brick & Aluminium						

Numéros de lot
Lot numbers

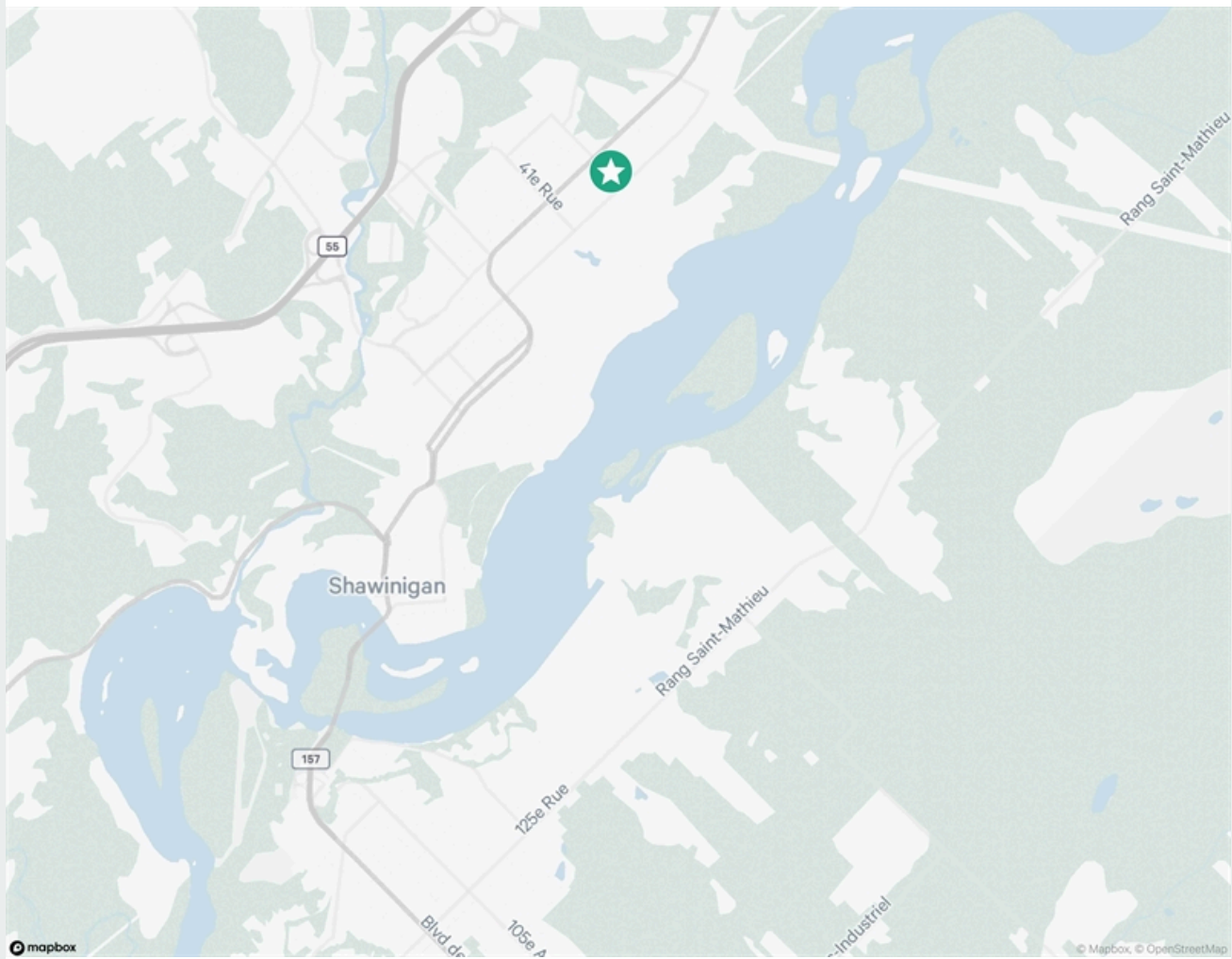
3 463 138
Cadastre du Québec
Cadastre of Quebec

Dépenses récentes en immobilisations
Recent Capital Expenditures

Toiture, gouttières, plomberie, balcons,
fenêtres, portes-patios et esthétique générale
Roofing, gutters, plumbing, balconies,
windows, patio doors and general aesthetics

Emplacement
Location

1542-1562, 51^e Rue
Shawinigan (Québec) G9N 8K6



Caractéristiques du bâtiment

Building Features

Type de bâtiment Building Type	Jumelé Attached	
Type de construction Construction Type	Structure de Bois Wood Frame	
Année de construction Year Built	1987	
Nombre d'étages Number of Storeys	3	
Répartition des logements Units Distribution	3 ½	12
	5 ½	6
	Total	18
Stationnement Parking	Places extérieures Exterior Stalls	18
	Total	18
Entreposage Storage	Casiers extérieurs Exterior Storage	4
	Total	4
Toiture Roof	Bardeaux d'asphalte Asphalt shingles	
Fenestration Windows	PVC PVC	
Finition des planchers Flooring	Flottant & céramique Floating & Ceramic	
Cuisines Kitchens	Stratifié et mélamine Laminate & Melamine	
Entrées laveuse/sécheuse Washer/Dryer Entry	Dans les 5 ½ In the 5 ½	
Plomberie Plumbing	ABS, PEX	
Eau chaude Hot Water	Chauffe-eaux indépendants, aux frais du locataire/propriétaire Independent Boilers, Tenant & Landlord's Expense	

Type de bâtiment
Building Type

Jumelé
Attached

Chauffage
Heating

Plinthes électrique
Electric Baseboards

Électricité
Electricity

Panneaux électriques avec disjoncteur, aux frais du locataire/propriétaire
Electrical Panels with Circuit Breaker, Metered Cost

Buanderie
Laundry room

Oui
Yes

Concierge
Janitor

Non
No

Alarme incendie
Fire Alarm

Oui
Yes

Gicleurs
Sprinklers

Non
No

Photographies
Pictures

 [Album photo](#)



Données financières
Financial Data

Revenu Income	Annuel Per Annum	%	RPL(M) Avg. Rent
Résidentiel Residential	128 676 \$	100 %	596 \$
Revenu total Total Income	128 676 \$		

Dépenses Expenses		Annuel Per Annum	%	RPL(M) Avg. Rent
Inoccupation et mauvaises créances Vacancy and Bad Debts	SCHL CMHC	3 860 \$	3 %	215 \$
Administration	SCHL CMHC	5 147 \$	4 %	286 \$
Taxes municipales Municipal Taxes	Réel Actual	24 241 \$	19 %	1 347 \$
Taxe scolaire School Tax	Réel Actual	777 \$	1 %	43 \$
Assurances Insurance	Réel Actual	6 192 \$	5 %	344 \$
Électricité Electricity	Réel Actual	4 194 \$	3 %	233 \$
Réserve entretien Maintenance Reserve	SCHL CMHC	10 980 \$	8 %	610 \$
Salaire du concierge Concierge Salary	SCHL CMHC	6 570 \$	5 %	365 \$
Dépenses totales Total Expenses		61 961 \$	48 %	3 442 \$
Revenu Net Net Operating Income		66 715 \$		

Communiquez avec nous / Contact us



Patrick Beaulé*

Vice-président exécutif
Executive Vice President

+1 514 465 1368
patrick.beaule@cbre.com

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker



David Vu

Associé
Associate

+1 514 375 0830
david.vu@cbre.com

Courtier immobilier commercial
Commercial Real Estate Broker

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Patrick Beaulé Immobilier inc.

*Real Estate Broker carrying out his activities with the business corporation Patrick Beaulé Immobilier Inc.

CBRE

Retour au portefeuille / Return to Portfolio

[Transmettre à un ami](#) | [Désabonner](#)

Vous pouvez aussi vous désabonner en composant sans frais le +1 877 CBRE 330 (+1 877 227 3330).

Pensez d'abord à l'environnement avant d'imprimer ce courriel.

CBRE respecte votre vie privée. Une copie de notre [politique sur le respect de la vie privée](#) est disponible en ligne. Pour toute question ou commentaire en lien avec notre conformité à cette politique, écrivez-nous à PrivacyAdministrator@cbre.com ou par la poste à l'attention suivante : Service du marketing, CBRE Limitée, 145, rue King Ouest, bureau 1100, Toronto (Ontario) M5H 1J8.

Adresse : 1250 René-Lévesque Boulevard West, Suite 2800, Montreal QC H3B 4W8

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (« les Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés.