

[Voir toutes les photos](#)

2 100 000 \$

1655-1669 Rue Aylwin**Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve)****H1W 3B9****Région** Montréal**Quartier** Hochelaga-Maisonneuve**Près de** Rue La Fontaine**Plan d'eau**

Genre de propriété	8plex	Année de construction	1910
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	288 800 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	1 761 200 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	2 050 000 \$ (102,44%)
Dimensions du bâtiment	30,4 X 45,3 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	5 390,56 pc	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	30,1 X 85,10 p irr	Certificat de localisation	Oui (2007)
Superficie du terrain	2 590,87 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	3 363 141	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	21 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 8 unité(s)

Numéro log.	1655	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel		Exclus selon bail
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative	1 600 \$	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Numéro log.	1657	Fin de bail	2026-07-01	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 550 \$	Exclus selon bail
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Numéro log.	1659	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 500 \$	Exclus selon bail
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Numéro log.	1661	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 464 \$	Exclus selon bail
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative		
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Numéro log.	1663	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	875 \$	Exclus selon bail
Nbre chambres (hor 1		Valeur locative		

Nbre SDB + SE	0+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Numéro log.	1665	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 445 \$	
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Numéro log.	1667	Fin de bail	2026-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 560 \$	
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Numéro log.	1669	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel		
Nbre chambres (hor 2		Valeur locative	1 600 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		
Revenus bruts potentiels annuels			139 128 \$ (2025-09-02)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Changement
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Fondation		Rénovations
Revêtement de la toiture		Piscine
Revêtement	Brique	Stat. (total)
Plancher séparateur		Allée
Fenestration		Garage
Type de fenestration		Abri d'auto
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie
Recouvrement de plancher		Particularités du site
Sous-sol		Eau (accès)
Salle de bains		Vue
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité
 		Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale
Armoires cuisine		Efficacité énergétique
Commodités - Unité/propriétaire	Climatiseur mural	Occupation
Commodités – Bâtiment		
Adapté pers. mobilité réduite		

Inclusions

7 climatiseurs muraux, 7 cuisinières, 7 réfrigérateurs, 7 lave-vaisselle et 7 ensembles laveuse-sécheuse.

Exclusions

Remarques

8plex rénové dont 7 unités ont été modernisées en 2020-2021. Comprend 7x 4 ½ et 1x 3 ½ avec cuisines au goût du jour, comptoirs de quartz, climatisation murale, plomberie et électricité refaites. Cour arrière partagée, revenus stables de 137 628 \$ par année et entretien minimal. Situé sur la rue Aylwin, près du Marché Maisonneuve, du métro Joliette et des Promenades Ontario. Secteur vivant, très recherché, parfait pour attirer une clientèle stable. Valeur sûre dans un quartier en pleine transformation, offrant rendement et tranquillité d'esprit.

Addenda

Offrez-vous un investissement de choix avec ce grand 8plex dont 7 unités ont été entièrement rénovées en 2020-2021, combinant confort moderne et tranquillité d'esprit pour les propriétaires. Le bâtiment comprend 7x 4 ½ et 1x 3 ½, idéal pour une clientèle stable et diversifiée.

Les 4 ½ étaient à l'origine des salons doubles qui ont été divisés afin d'ajouter une chambre. Ainsi, l'une des deux chambres ne possède pas de fenêtre donnant sur l'extérieur.

Chaque unité rénovée bénéficie d'une cuisine contemporaine avec comptoirs de quartz, de salles de bains remises à neuf, de nouveaux planchers, d'une mise à niveau de la plomberie et de l'électricité, ainsi que de climatiseurs muraux pour un confort optimal en toute saison.

À l'arrière, les locataires peuvent profiter d'une belle cour, un atout précieux pour la qualité de vie en milieu urbain.

Avec des revenus bruts annuels de 137 628 \$, cet immeuble représente un excellent rapport rendement/valeur, parfait pour un investisseur cherchant un actif solide, peu exigeant en entretien et déjà optimisé.

Ne manquez pas cette rare occasion d'acquérir un immeuble performant et clé en main!

Le 1655 rue Aylwin bénéficie d'un emplacement de choix, conjuguant accessibilité, vitalité urbaine et qualité de vie. Ce secteur en pleine effervescence attire autant les familles que les jeunes professionnels, grâce à un mélange harmonieux de commerces de proximité, d'espaces verts et de vie culturelle foisonnante.

À deux pas du Marché Maisonneuve, des Promenades Ontario et du Stade Olympique, ce quartier a su conserver son authenticité tout en se modernisant intelligemment.

Les résidents profitent de nombreux cafés indépendants, restaurants tendance, microbrasseries, épiceries locales et services essentiels, le tout accessible à pied.

Les transports en commun, dont plusieurs lignes de bus et la station de métro Joliette à proximité, rendent les déplacements simples et efficaces, que ce soit pour se rendre au centre-ville ou ailleurs sur l'île.

Le secteur se distingue aussi par sa vie communautaire chaleureuse, ses ruelles vertes, ses parcs bien aménagés et la présence d'établissements scolaires, de garderies et de centres communautaires. Un environnement parfait pour une clientèle locative diversifiée et stable.

Pour un investisseur immobilier, cette localisation est hautement stratégique : forte demande locative, rentabilité attrayante, potentiel d'appréciation et quartier en constante évolution.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Oui DV-62999

Source

RE/MAX HARMONIE INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Sommaire financier

1655-1669 Rue Aylwin Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve) H1W 3B9

Revenus bruts potentiels (2025-09-02)		Résidentiel	
Résidentiel	137 628 \$	Type	Nombre
Commercial		3 ½	1
Stationnements/Garages		4 ½	7
Autres		Total	8
Total	137 628 \$		
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages			
Autres			
Total		Autres	
		Type	Nombre
Revenus bruts effectifs	137 628 \$	Multiplicateur de revenu brut	15,26 ²
Dépenses d'exploitation		Prix par porte	262 500 \$
Taxe municipale (2025)	13 833 \$	Prix par pièce	67 742 \$
Taxe scolaire (2024)	1 541 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,88
Taxe de secteur		Nombre total de pièces	31
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	6 456 \$		
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	21 830 \$		
Revenus nets d'exploitation	115 798 \$		



Façade



Vue d'ensemble



Logement



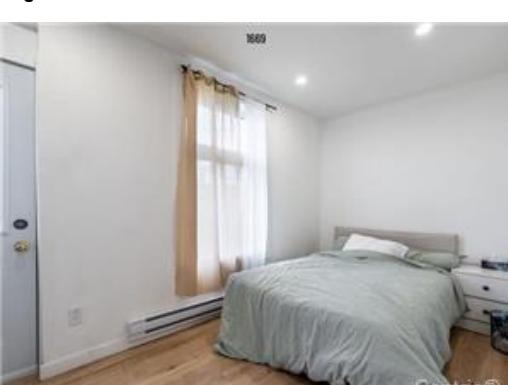
Logement



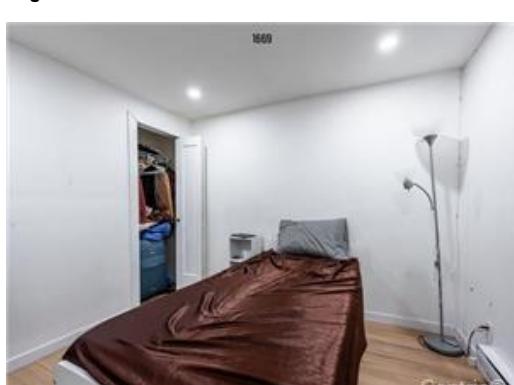
Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



Logement



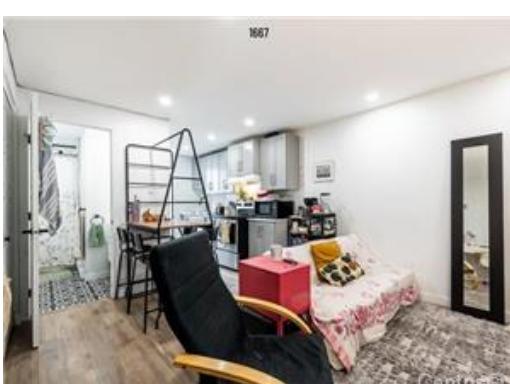
Logement



Logement



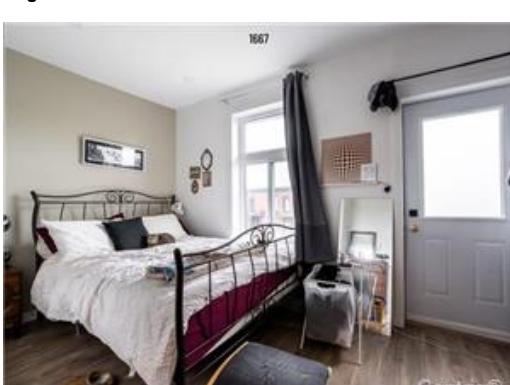
Logement



Logement



Logement



Logement