

[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		
Nbre chambres (hor	2	Valeur locative	1 600 \$	Exclus selon bail
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 \$	
Nbre chambres (hor	2	Valeur locative		Exclus selon bail
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 \$	
Nbre chambres (hor	2	Valeur locative		Exclus selon bail
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 \$	
Nbre chambres (hor	2	Valeur locative		Exclus selon bail
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 \$	
Nbre chambres (hor	1	Valeur locative		Exclus selon bail

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

Caractéristiques

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

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.

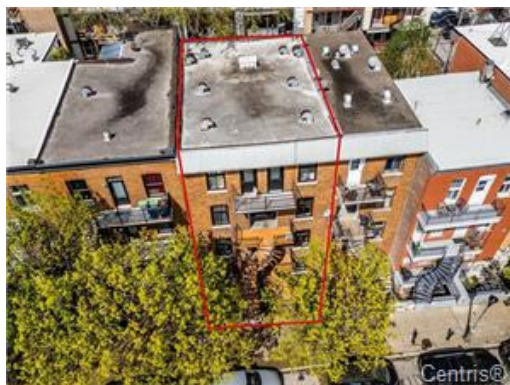
## Sommaire financier

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

<b>Revenus bruts potentiels (2025-09-02)</b>		<b>Résidentiel</b>	
Résidentiel	137 628 \$	<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Commercial		3 ½	1
Stationnements/Garages		4 ½	7
Autres		<b>Total</b>	<b>8</b>
<b>Total</b>	<b>137 628 \$</b>	<b>Commercial</b>	
<b>Inoccupation et mauvaises créances</b>		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Résidentiel		<b>Autres</b>	
Commercial		<b>Type</b>	<b>Nombre</b>
Stationnements/Garages		Multiplicateur de revenu brut	15,26 <sup>2</sup>
Autres		Prix par porte	262 500 \$
<b>Total</b>		Prix par pièce	67 742 \$
<b>Revenus bruts effectifs</b>		Coefficient de comparaison du nbre de pces	3,88
	<b>137 628 \$</b>	Nombre total de pièces	31
<b>Dépenses d'exploitation</b>			
Taxe municipale (2025)	13 833 \$		
Taxe scolaire (2024)	1 541 \$		
Taxe de secteur			
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			
<b>Total</b>	<b>21 830 \$</b>		
<b>Revenus nets d'exploitation</b>	<b>115 798 \$</b>		



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