

PMML

763-765 4E RUE-DE-LA-POINTE,
SHAWINIGAN

1 LOGEMENTS ET 1 UNITÉ COMMERCIALE

À VENDRE



Sylvain Lacasse

VICE-PRÉSIDENT EXÉCUTIF

Courtier Immobilier

418-953-4915

sylvain.lacasse@pmml.ca

PMML.CA



DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble semi-commercial situé au coeur du centre-ville de Shawinigan. Celui-ci comprend un très grand 9.5 (tout l'étage) ainsi qu'un local commercial vacant (rez-de-chaussée + sous-sol). Idéal pour propriétaire-occupant ou investisseur. Faites en votre projet!

FAITS SAILLANTS

Possibilité de propriétaire-occupant pour le local commercial
Très grand logement à l'étage avec pièce supplémentaire à l'arrière
Bien situé au centre-ville

RIX DEMANDÉ

160 000 \$

+TPS/TVQ sur la portion commerciale

NOMBRE D'UNITÉS

1 x 9.5 + 1 commercial



**NOMBRE DE
STATIONNEMENTS**

Aucun

**RESPONSABILITÉ
DE L'EAU CHAUDE**

Locataire

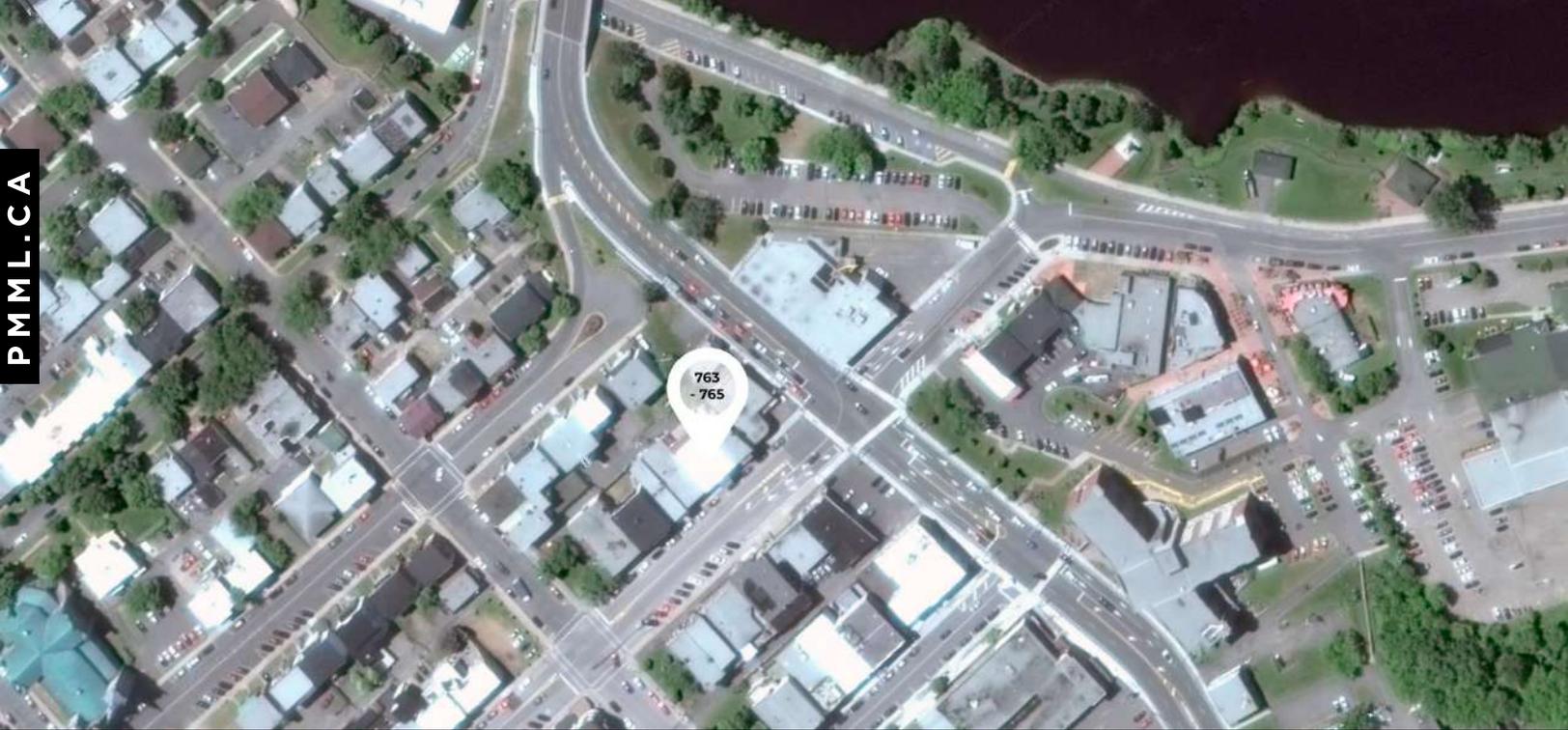
**RESPONSABILITÉ
DU CHAUFFAGE**

Locataire

RESPONSABILITÉ DES ÉLECTROS

Locataire





763-765 4e Rue-de-la-pointe, Shawinigan



Fiche descriptive générée le : 2024-11-26 23:28

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

NUMÉRO DE CADASTRE

3 460 741

SUPERFICIE DU TERRAIN

251 m²

CONSTRUCTION

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1910

TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

TYPE DE CONSTRUCTION

Bois et briques

ÉVALUATION MUNICIPALE

TERRAIN

13 800\$

BÂTIMENT

191 700\$

TOTALE

205 500\$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

AUTRES INFORMATIONS

La vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

Fiche descriptive générée le : 2024-11-26 23:28



CARACTÉRISTIQUES

SYSTÈME POUR LE CHAUFFAGE

Plinthes électriques

SYSTÈME POUR L'EAU CHAUDE

Réservoirs indépendants

PANNEAUX ÉLECTRIQUES

Disjoncteurs

PLOMBERIE

Cuivre, Pex, Abs

ENTRÉES LAVEUSE/SÈCHEUSE

Oui

BUANDERIE

Non

CONDITION DES CUISINES

Bon état

CONDITION DES SALLES DE BAIN

Bon état

RECOUVREMENT DES PLANCHERS

Flottant, vinyle, céramique

ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE

Non

CONDITION DU TOIT

À vérifier lors de l'inspection

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Tôle

CONDITION DES BALCONS

N/A

CONDITION DES PORTES

Bon état

CONDITION DES FENÊTRES

Moyen état

TYPE DE STATIONNEMENT

N/A

INTERCOM ET SONNETTE

Non

SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

Non

ENTENTE CONCIERGE

Non

AUTRES INFORMATIONS

REVENUS

		%	RPL(M)
RÉSIDENTIEL	15 600 \$	46 %	1 300 \$
COMMERCIAL	18 000 \$	54 %	1 500 \$
STATIONNEMENT			
BUANDERIE			
RANGEMENT			
TOTAUX	33 600 \$	100 %	2 800 \$

DÉPENSES

		ANNUEL	%/RB	CPL
VACANCES/M.CRÉANCES	SCHL	1 008 \$	3 %	504 \$
ADMINISTRATION	SCHL	1 385 \$	4 %	693 \$
TAXES MUNICIPALES	Actuel	6 592 \$	20 %	3 296 \$
TAXES SCOLAIRES	Actuel	165 \$	0 %	83 \$
ASSURANCES	Actuel	3 081 \$	9 %	1 541 \$
ÉLECTRICITÉ				
CHAUFFAGE				
DÉNEIGEMENT				
ASCENSEUR				
LOCATION D'ÉQUIPEMENT				
RÉSERVE ENTRETIEN	SCHL	1 220 \$	4 %	610 \$
SALAIRE/CONCIERGE	SCHL	430 \$	1 %	215 \$
RÉSERVE POUR MOBILIER				
DÉPENSES TOTALES		13 881 \$	41 %	6 941 \$
REVENUS NETS		19 719 \$		9 860 \$

FINANCEMENT

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION
MONTANT DU PRÊT MAXIMUM	120 000 \$		
TAUX GLOBAL D'ACTUALISATION	7.51 %		
RATIO DE COUVERTURE DE DETTE	1.2		
TAUX D'INTÉRÊT	6.90 %		
AMORTISSEMENT	25 ANS		
TERME	5 ANS		

TRÉSORERIE

	CONVENTIONNEL	SCHL	ASSUMATION 1 & 2
REVENU NET	19 719 \$		
PAIEMENT HYPO. ANNUEL	9 997 \$		
LIQUIDITÉ APRÈS HYPOTHÈQUE	9 722 \$		
RENDEMENT SUR MISE DE FONDS AU PRIX DEMANDÉ			
MISE DE FOND NÉCESSAIRE	40 000 \$		
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ	24.30 %		
RENDEMENT SUR LIQUIDITÉ + CAPITALISATION	29.04 %		
TRI AVEC PLUS-VALUE DE 2 %	37.03 %		

COÛT PAR
LOGEMENT
80 000 \$

MULTIPLICATEUR
DE REVENU BRUT
4,8

MULTIPLICATEUR
DE REVENU NET
8,1

TAUX GLOBAL
D'ACTUALISATION
12.32 %

