

RETOUR AU PORTEFEUILLE / RETURN TO PORTFOLIO

4892, avenue de Nicolet

Shawinigan (Québec)

10 logements

CBRE



Description

Excellente opportunité d'optimisation. 10 plex très bien entretenu, composé de 2 x 6,5, 2 x 5,5, 4 x 4,5 et 2 x 3,5, entièrement loué, à l'exception d'un 3,5 qui est utilisé par le propriétaire comme bureau, d'où pour quoi les revenus sont estimés. 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 800 \$ de revenus annuels supplémentaires pour les rangements extérieurs.

Excellent optimization opportunity. 10 plex very well-maintained, consisting of 2 x 6.5, 2 x 5.5, 4 x 4.5 and 2 x 3.5, fully leased, except for a 3.5 which is used by the owner as an office, which is why revenues are estimated. 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 earning an extra \$800 a year for 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

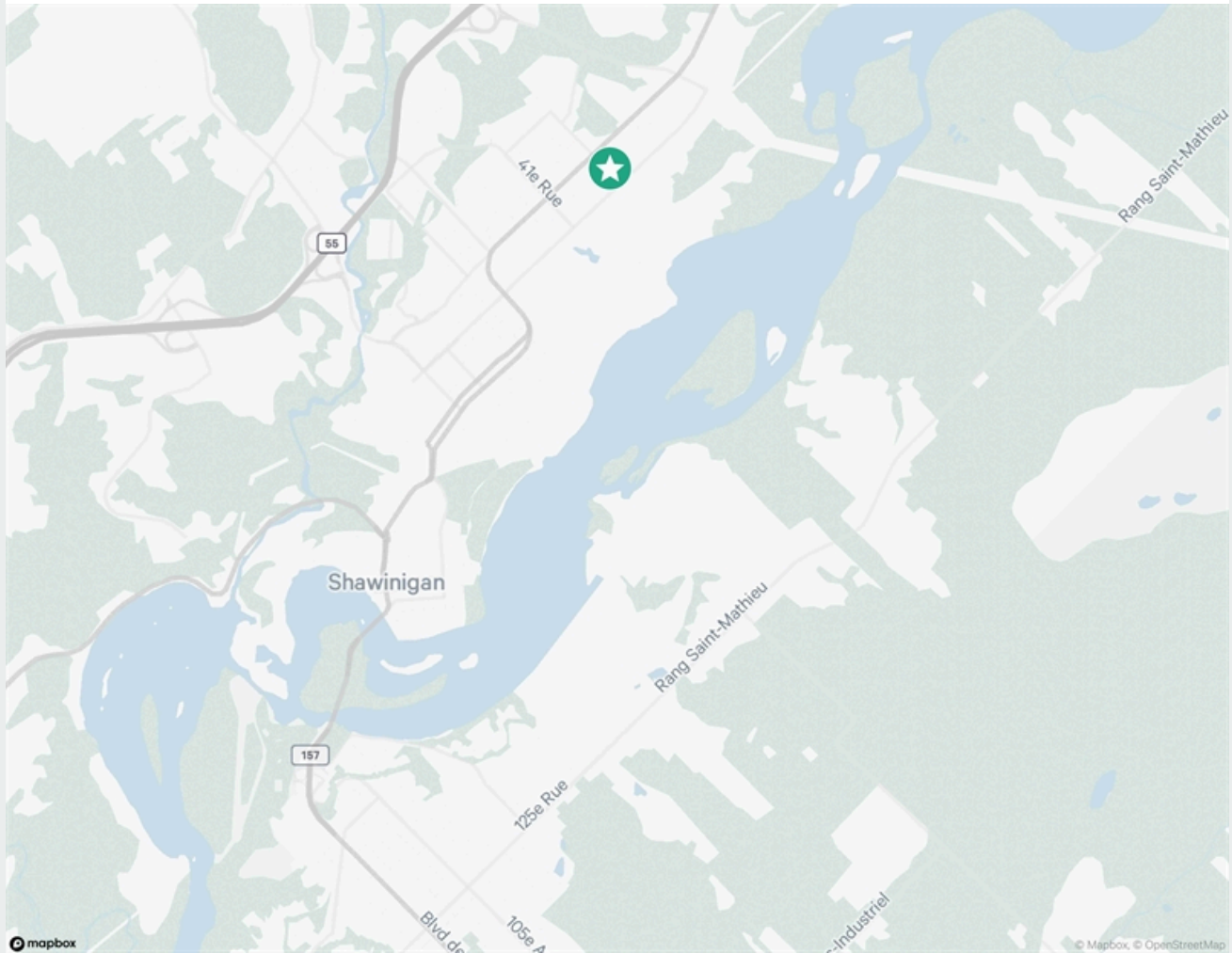
General Information

Numéros de lot Lot numbers	3 463 092 Cadastre du Québec Cadastre of Quebec						
Superficie du terrain (pi²) Land Area (sq. ft.)	17 937						
Superficie brute du bâtiment (pi²) Gross Building Area (sq. ft.)	10 898						
Évaluation municipale Municipal Valuation	<table> <tr> <td>Bâtiment Building</td> <td>559 700 \$</td> </tr> <tr> <td>Terrain Land</td> <td>58 000 \$</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>617 700 \$</td> </tr> </table>	Bâtiment Building	559 700 \$	Terrain Land	58 000 \$	Total	617 700 \$
Bâtiment Building	559 700 \$						
Terrain Land	58 000 \$						
Total	617 700 \$						
Revêtement extérieur Exterior Cladding	Brique et aluminium Brick & Aluminium						
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

4892, avenue de Nicolet
Shawinigan (Québec) G9N 8K5



Caractéristiques du bâtiment

Building Features

Type de bâtiment Building Type	Isolé Freestanding	
Type de construction Construction Type	Structure de Bois Wood Frame	
Année de construction Year Built	1988	
Nombre d'étages Number of Storeys	3	
Répartition des logements Units Distribution	3 ½	2
	4 ½	4
	5 ½	2
	6 ½	2

Type de bâtiment Building Type	Isolé Freestanding	
	Total	10
Stationnement Parking	Places extérieures Exterior Stalls	13
	Total	13
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 chaque appartement In Each Apartment	
Plomberie Plumbing	ABS, PEX	
Eau chaude Hot Water	Chauffe-eaux indépendants, aux frais du locataire Independant Boilers, Tenant's Expense	
Chauffage Heating	Plinthes électrique Electric Baseboards	
Électricité Electricity	Panneaux électriques avec disjoncteur, aux frais du locataire Electrical Panels with Circuit Breaker, Metered Cost	
Buanderie Laundry room	Non No	
Concierge Janitor	Non No	
Alarme incendie Fire Alarm	Oui Yes	

Type de bâtiment
Building Type

Isolé
Freestanding

Gicleurs
Sprinklers

Non
No

Photographies

Pictures

 [Album photo](#)



Données financières

Financial Data

Revenu estimé <i>Estimated Income</i>	Annuel <i>Per Annum</i>	%	RPL(M) <i>Avg. Rent</i>
Résidentiel <i>Residential</i>	83 256 \$	100 %	694 \$
Revenu brut <i>Gross Income</i>	83 256 \$		
Inoccupation et mauvaises créances (SCHL) <i>Vacancy and Bad Debts (CMHC)</i>			
Résidentiel <i>Residential</i>	2 498 \$	3 %	
Revenu brut effectif <i>Effective Gross Income</i>	80 758 \$	97 %	

Dépenses <i>Expenses</i>		Annuel <i>Per Annum</i>	%	RPL(M) <i>Avg. Rent</i>
Taxes municipales <i>Municipal Taxes</i>	Réel <i>Actual</i>	16 747 \$	20,12 %	1 675 \$
Taxe scolaire <i>School Tax</i>	Réel <i>Actual</i>	556 \$	0,67 %	56 \$
Assurances <i>Insurance</i>	Réel <i>Actual</i>	4 805 \$	5,77 %	481 \$
Électricité <i>Electricity</i>	Réel <i>Actual</i>	762 \$	0,92 %	76 \$
Réserve entretien <i>Maintenance Reserve</i>	SCHL <i>CMHC</i>	6 100 \$	7,33 %	610 \$
Administration	SCHL <i>CMHC</i>	3 432 \$	4,12 %	343 \$
Salaire du concierge <i>Concierge Salary</i>	SCHL <i>CMHC</i>	2 150 \$	2,58 %	215 \$
Dépenses totales Total Expenses		34 552 \$	42 %	3 455 \$
Revenu Net Net Operating Income		46 206 \$		

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.



[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.