

RETOUR AU PORTEFEUILLE / RETURN TO PORTFOLIO

5032-5052, avenue de Nicolet

Shawinigan (Québec)

12 logements

CBRE



Description

Excellente opportunité d'optimisation. 12 plex très bien entretenu, composé de 12 x 5,5, 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 800 \$ de revenus annuels supplémentaires pour les rangements extérieurs.

Excellent optimization opportunity. 12 plex very well-maintained, consisting of 12 x 5.5, 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 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

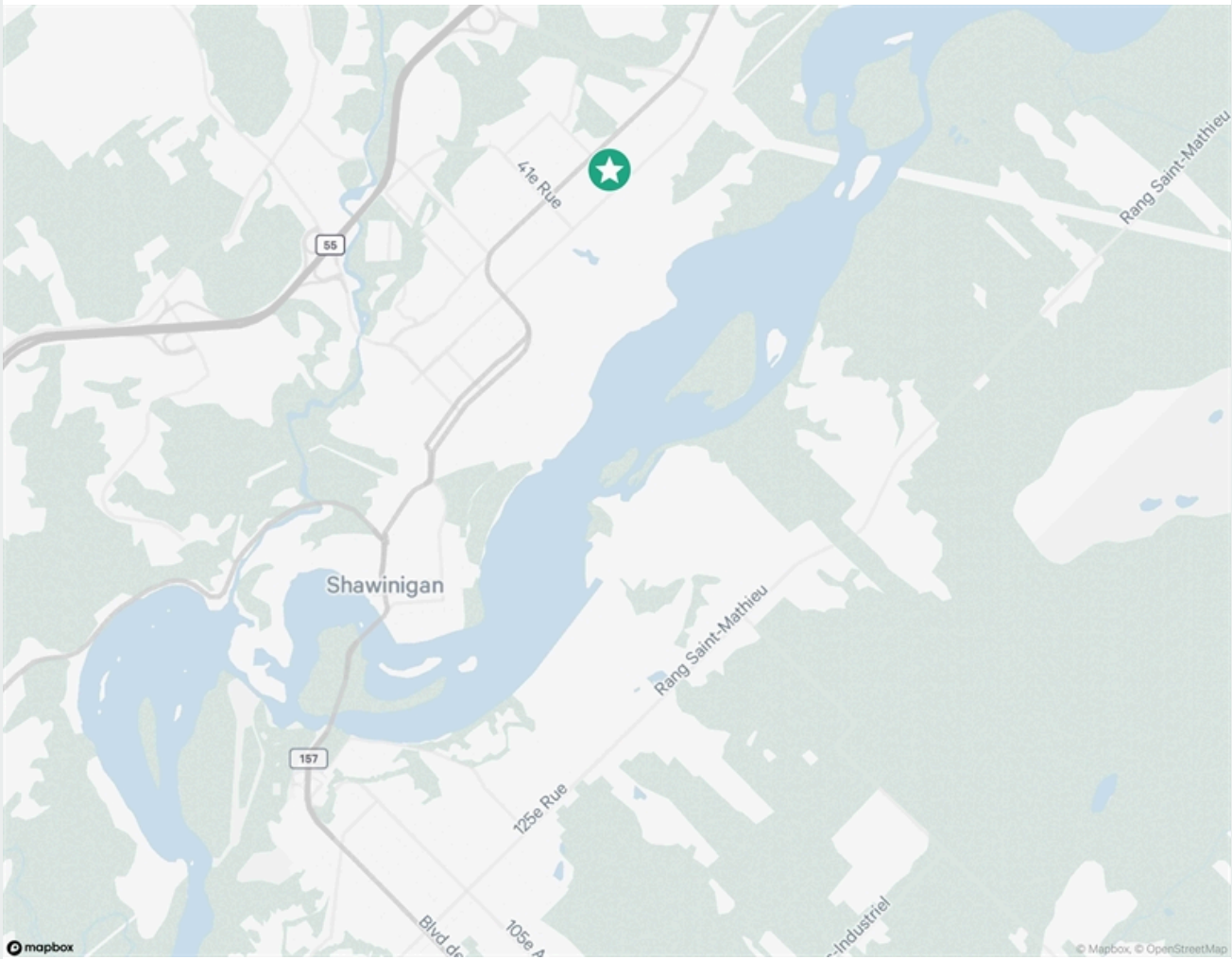
General Information

Numéros de lot Lot numbers	3 463 127 Cadastre du Québec Cadastre of Quebec						
Superficie du terrain (pi²) Land Area (sq. ft.)	24 120						
Superficie brute du bâtiment (pi²) Gross Building Area (sq. ft.)	15 129						
Évaluation municipale Municipal Valuation	<table> <tr> <td>Bâtiment Building</td> <td>626 500 \$</td> </tr> <tr> <td>Terrain Land</td> <td>68 400 \$</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>694 900 \$</td> </tr> </table>	Bâtiment Building	626 500 \$	Terrain Land	68 400 \$	Total	694 900 \$
Bâtiment Building	626 500 \$						
Terrain Land	68 400 \$						
Total	694 900 \$						

Numéros de lot Lot numbers	3 463 127 Cadastre du Québec Cadastre of Quebec
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**

5032-5052, avenue de Nicolet
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	1988	
Nombre d'étages Number of Storeys	3	
Répartition des logements Units Distribution	5 ½	12
	Total	12
Stationnement Parking	Places extérieures Exterior Stalls	16
	Total	16
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	

Type de bâtiment Building Type	Jumelé Attached
	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
Gicleurs Sprinklers	Non No

Photographies

Pictures

 [Album photo](#)



Données financières

Financial Data

Revenu <i>Income</i>	Annuel <i>Per Annum</i>	%	RPL(M) <i>Avg. Rent</i>
Résidentiel <i>Residential</i>	105 060 \$	100 %	730 \$
Revenu brut <i>Gross Income</i>	105 060 \$		
Inoccupation et mauvaises créances (SCHL) <i>Vacancy and Bad Debts (CMHC)</i>			
Résidentiel <i>Residential</i>	3 152 \$	3 %	
Revenu brut effectif <i>Effective Gross Income</i>	101 908 \$	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>	19 329 \$	18,40 %	1 611 \$
Taxe scolaire <i>School Tax</i>	Réel <i>Actual</i>	629 \$	0,60 %	52 \$
Assurances <i>Insurance</i>	Réel <i>Actual</i>	5 663 \$	5,39 %	472 \$
Électricité <i>Electricity</i>	Réel <i>Actual</i>	2 242 \$	2,13 %	187 \$
Réserve entretien <i>Maintenance Reserve</i>	SCHL <i>CMHC</i>	7 320 \$	6,97 %	610 \$
Administration	SCHL <i>CMHC</i>	5 095 \$	4,85 %	425 \$
Salaire du concierge <i>Concierge Salary</i>	SCHL <i>CMHC</i>	4 380 \$	4,17 %	365 \$
Dépenses totales <i>Total Expenses</i>		44 658 \$	43 %	3 722 \$
Revenu Net <i>Net Operating Income</i>		57 250 \$		

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.