



Mario Conte
Delivering the Impossible
P : 514 894 9400
E : mario@marioconte.com

**Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)-6920-6924, Boul. de
l'Assomption**

\$995,000



**6920-6924, Boul. de l'Assomption, Montréal (Rosemont/La
Petite-Patrie), H1T2N3**

ULS : 11768924

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Triplex situé dans le secteur recherché de Rosemont / Nouveau-Rosemont, dans un environnement paisible et familial à proximité de tous les services. L'immeuble comprend un logement 6 ½ au rez-de-chaussée ainsi que deux 3 ½, entièrement loués, idéal pour investisseur. Secteur prisé offrant écoles, garderies, parcs et pistes cyclables à distance. Localisation stratégique près du Jardin botanique de Montréal, du SRB Pie-IX, commerces, épiceries et hôpitaux. Excellente opportunité dans un quartier en forte demande.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	4
Salle de bain en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$483,700.00
Évaluation du bâtiment	\$480,300.00
Évaluation municipale	\$964,000.00

Taxes

Municipale	\$5,899.00
École	\$704.00
Total	\$6,603.00

ADDENDA

Situé dans le secteur très recherché de Rosemont / Nouveau-Rosemont, ce triplex profite d'un emplacement stratégique au coeur d'un quartier résidentiel paisible, verdoyant et reconnu pour sa qualité de vie exceptionnelle. À proximité de toutes les commodités, il représente un choix judicieux autant pour les familles que pour les investisseurs.

L'immeuble se compose d'un spacieux logement 6 ½ au rez-de-chaussée ainsi que de deux unités 3 ½, le tout entièrement loué, offrant une opportunité d'investissement stable et intéressante.

Le secteur se distingue par son environnement familial, avec plusieurs écoles primaires, une école secondaire à proximité, de nombreuses garderies, ainsi qu'un accès facile à une multitude de parcs, pistes cyclables et espaces verts.

Vous bénéficierez également d'une localisation avantageuse, à quelques minutes du Jardin botanique de Montréal, du service rapide d'autobus sur Pie-IX, ainsi que de nombreux commerces, épiceries, pharmacies et services essentiels. Plusieurs hôpitaux sont également accessibles en moins de 10 minutes en voiture.

Une opportunité à ne pas manquer dans un secteur en forte demande.

Loyers :

6920 1700\$ au 30 juin .A partir du 01 Juil 1750\$

6922 795\$

6924 950\$ au 31 Juil.

Rev bruts actuels 41, 340\$

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1956
Number of Rooms	6
Nombre d'étages	2
Toiture	Bitume et gravier

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	11.86 pi x 111.62 pi
Superficie du terrain	4,338.97 PC

Proximité Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun , Université

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Caractéristiques				
Énergie de chauffage			Électricité	
Approvisionnement en eau			Municipalité	
Système d'égout			Municipal	
Appareils de location			Chauffe-eau , 1	
Toiture			Bitume et gravier	
Zonage			Résidentiel	
Fondation			Béton coulé	

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Air cliamtisé murale
Exclusions	Tout items personnels des locataires, Tempo partagé avec le voisin.

