

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

Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)-5640, 7e Avenue

$2,100,000



5640, 7e Avenue, Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie), H1Y2N7

ULS : 26062640

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

EXCELLENTE OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT AU COeUR DU VIEUX-ROSEMONT! Immeuble de 8 logements (8 x 4½) en très bon état, ayant bénéficié d'un entretien rigoureux au fil des années. Idéalement situé dans un quartier recherché, à quelques pas de la Promenade Masson, de ses commerces, restaurants et nombreux services. Un emplacement de choix qui favorise une forte demande locative et facilite la location des unités. Revenus annuels de 98 400 $. Une occasion à saisir pour tout investisseur souhaitant acquérir un immeuble bien entretenu dans un secteur prisé de Montréal!

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	2
Salle de bain en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$652,100.00
Évaluation du bâtiment	$1,112,500.00
Évaluation municipale	$1,764,600.00
Taxes	
Municipale	$10,619.00
École	$1,253.00
Total	$11,872.00
Énergie	
Électricité	$658.00

ADDENDA

Découvrez ce 8plex idéalement situé au coeur du Vieux-Rosemont, l'un des quartiers les plus recherchés de Montréal. À quelques pas de la vibrante Promenade Masson et de ses nombreux commerces, cafés et restaurants, cette propriété bénéficie d'un emplacement de choix, alliant vie de quartier et accessibilité.
À proximité des transports en commun, des pistes cyclables, de plusieurs espaces verts, dont le Jardin botanique, ainsi que de tous les services essentiels. Reconnu pour son ambiance conviviale, son dynamisme et sa forte demande locative, le secteur offre un cadre de vie des plus agréables.
Une belle occasion d'investissement dans un quartier prisé, où qualité de vie et potentiel de rendement se rencontrent.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Propriété à revenus
Année de construction	1986
Number of Rooms	4
Nombre d'étages	3
Toiture	Bardeaux d'asphalte

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	50 pi x 75 pi
Superficie du terrain	3,900 PC
Stat. (total)	Extérieur , 8
Proximité	Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description

Caractéristiques

Énergie de chauffage	Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal

Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Allée	Asphalte

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	8 chauffe-eau
Exclusions	Tous les items personnels des locataires