

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

Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles)-12508-12512, 26e Avenue (R.-d.-P.)

$799,000



12508-12512, 26e Avenue (R.-d.-P.), Montréal (Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles), H1E1Y9

ULS : 14265680

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Belle opportunité d'investissement à Montréal! Situé au 12508-12512, 26e Avenue, ce triplex bien entretenu comprend trois logements entièrement loués, assurant des revenus locatifs dès l'acquisition. Ayant bénéficié de plusieurs améliorations au fil des années, l'immeuble offre des unités fonctionnelles, des balcons ainsi qu'une cour arrière. Niché dans un secteur résidentiel paisible, à proximité des parcs, écoles, commerces et transports en commun, il représente un choix judicieux pour tout investisseur souhaitant enrichir son portefeuille immobilier.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$152,200.00
Évaluation du bâtiment	$581,400.00
Évaluation municipale	$733,600.00
Taxes	
Municipale	$4,536.00
École	$485.00
Total	$5,021.00
Énergie	
Électricité	$376.00

ADDENDA

Une occasion d'investissement à saisir au 12508-12512, 26e Avenue, Montréal!
Découvrez ce triplex offrant une belle combinaison de revenus locatifs, d'entretien soigné et d'emplacement recherché. Une propriété intéressante pour les investisseurs souhaitant acquérir un immeuble résidentiel dans un secteur établi de Montréal.
Un investissement générant des revenus dès le premier jour!
Composé de trois logements actuellement loués, cet immeuble permet de bénéficier de revenus locatifs dès l'acquisition. Les unités proposent des espaces de vie fonctionnels et bien aménagés, répondant aux besoins des occupants.
Entretenue avec soin au fil des années, la propriété a bénéficié de différentes rénovations et améliorations. Chaque logement dispose d'un balcon, tandis que la cour arrière constitue un espace extérieur appréciable.
Un emplacement pratique et accessible
Situé dans un quartier résidentiel tranquille, l'immeuble profite de la proximité de nombreux services et commodités. Écoles, parcs, commerces, transports en commun et principaux axes routiers contribuent à la qualité de vie des résidents et à l'attrait locatif du secteur.
Que vous souhaitiez réaliser un premier investissement ou ajouter une propriété à votre portefeuille immobilier, ce triplex présente plusieurs caractéristiques recherchées : trois unités louées, un immeuble bien entretenu et un emplacement avantageux.
Une belle occasion d'investir dans l'immobilier résidentiel montréalais et de profiter d'un actif générateur de revenus!

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1957
Number of Rooms	5
Nombre d'étages	2
Revêtement	Brique
Toiture	Bardeaux d'asphalte

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	11.89 pi x 70.02 pi
Superficie du terrain	2,729.75 PC

Stat. (total)	Extérieur , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , 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
Appareils de location	Chauffe-eau , 2
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalement aménagé
Allée	Asphalte
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Exclusions	Tout les items personnels des locataires

MARIO CONTE

REAL ESTATE BROKER