

Investissement Immobilier Multi-Logements
Multi-Family Investment

4875-4905 des Érables
Pierrefonds (QC)
(123 unités – *123 units*)

mls® 8662645



100 Boulevard Alexis-Nihon Suite 250, Saint-Laurent (QC) H4M 2N7

T. (514) 748-7738 F. (514) 747-1681 www.multipretscommercial.com

4875 des Érables



4905 des Érables



SOMMAIRE - SUMMARY

- Date de fermeture: Immédiatement
- Prix: 12 900 000\$
- Prix par unité: 104 878\$
- Année de construction: 1978
- Étages par immeuble: 4
- Genre d'unités: 1x1½ - 4x2½ - 43x3½ - 61x4½ - 14x5½
- Superficie totale: 14 966 m²
- *Closing date: ASAP*
- *Price: \$12,900,000*
- *Price per unit: \$104,878*
- *Year built: 1978*
- *Storey per building: 4*
- *Unit type: 1x1½ - 4x2½ - 43x3½ - 61x4½ - 14x5½*
- *Total lot area: 14,966 m²*

DONNÉES - HIGHLIGHTS

- Total de 123 unités
- Située à Pierrefonds – banlieue de l’Ouest de l’Île de Montréal près d’une multitude de services et un secteur des plus en demande
- Propriétés construites en 1978, structure en bois et brique
- Piscine, plusieurs appartements rénovés, toitures récemment refaites

- *Total of 123 units*
- *Located in Pierrefonds – a suburb of Montreal’s West Island near all amenities and one of the most in demand residential neighbourhoods*
- *Built in 1978, wood and brick structure*
- *Swimming pool, many apartments renovated, Roofs recently redone*

ANALYSE FINANCIÈRE - *FINANCIAL ANALYSIS*
TOTAL

Revenus	\$1,113,972	<i>Income</i>
Taxes	\$83,714	<i>Taxes</i>
Gestion – 5%	\$55,699	<i>Management – 5%</i>
Électricité & chauffage	\$148,000	<i>Heating & electricity</i>
Assurance	\$28,123	<i>Insurance</i>
Entretien - (66x430\$)	\$57,000	<i>Maintenance (66x\$430)</i>
Vacances – 3%	\$33,419	<i>Vacancy – 3%</i>
Conciergerie	\$33,000	<i>Janitor</i>

ANALYSE FINANCIÈRE - *FINANCIAL ANALYSIS*

- Revenus bruts – *Gross income*: 1,113,976
- Dépenses totales – *Total expenses*: \$438,955
- Revenu net – *Net Income*: \$675,021

- 2 immeubles totalisant 123 unités (4875: 58 appartements & 4905: 65 appartements) – *2 buildings with a total of 123 units (4875: 58 units & 4905: 65 units)*
- 123 cuisinières & réfrigérateurs inclus – *123 stoves & refrigerators included*
- Piscine creusée desservant les 2 immeubles – *inground pool accomodating the 2 buildings*
- Buanderies (contrats avec Coinmatic) – *Laundry rooms (with Coinmatic contracts)*

Veillez contacter – *Please contact*

Henri Zacharie

Directeur Exécutif Principal
Senior Executive Director

Courtier Immobilier – *Real Estate Broker*

Multi-Prêts Commercial
100 Boulevard Alexis-Nihon Suite 250
Saint-Laurent (QC) H4M 2N7
T: (514) 748-7738 ext.32
F: (514) 906-6711
Cell: (514) 592-9085
hzacharie@multi-prets.com