



叶雪雅

拥有17年丰富经验的特约地产经纪
IPI尊雅国际置业
759, Square Victoria #303
蒙特利尔 (魁北克) H2Y 2J7

电话: 514-865-3838

info@immoprestige.ca



No Centris® 15178362 (有效)



2 500 000 \$

130 Rue King-Edward
Le Vieux-Longueuil (南岸 Longueuil)
J4R 2C1

城市 Montérégie (蒙特利尔南岸)
区 Lemoyne
邻近
湖畔

物业类型	12 Plex	建筑年份	1986
房屋用途	仅民用居住	土地价值评估	215 500 加币
建筑类型	独栋公寓楼	建筑物价值评估	1 012 100 加币
总楼层数	4	总价值评估	1 227 600 加币 (2014)
建筑尺寸		预计交房日期	
居住面积	894,38 平方米		
建筑面积		房产证	
土地尺寸		登记号	
土地面积	978,83 平方米	入住时间	依据租约
地籍号	2119338	签订购房合同	签订购房/租赁承诺后90天之内
城市土地规划	住宅		

租金月收入 (12 套)

种类	房间总数量	已出租房间数	房租月收入	空置房间数
4 1/2	12	12	\$8,722	
潜在租金年收入	\$104,664 (2018-08-15)			

建筑规格

排污系统	市政	负载	
供水设备	市政	租赁设备	
地基		翻新	
房顶覆盖材质		游泳池	
涂层		停车位	共12个
地板隔离物		道旁停车	
窗户		车库停车	
窗户类型		车棚	
能源/供暖		地面	
供暖方式		地形	
地板材质		位置特点	
地下室		水源接入口	
浴室		景观	
洗衣干衣设备接口	有	周边设施	
壁炉		环境调研	
橱柜		能源效率	
设备/服务			

包含

不包含

房产经纪人备注

此处投资物业地理位置优越，极易出租，方便管理。公寓楼不仅靠近周边各种服务设施，而且享有宁静的街道环境。公寓楼建于1986年，由12套4½构成，有后院停车场。步行5分钟便可至Charles-Lemoyne医院，距离周围商业中心也只有7分钟步行的路途。驱车15分钟便可到达蒙特利尔市中心，为生活和学习都增加了便利。

附记

距离周边街区Saint-Lambert 以及Greenfield Park只有几步之遥。周围绿化面积广阔，为慢跑和骑行提供了绝佳的场地。房顶已2005年经过翻新。

- 2018年8月阳台全部更换
- 2017年更换大楼前门和后门
- 2016年安装火灾报警器
- 前院栽种新树木

无法定质量保障出售，由买方承担一切风险与损失。买家要聘请专业验屋技术人员。

卖方声明

无

房源

房产披露声明 有

尊雅国际，房产中介

本函概不构成卖方可能对买方有约束力的要约或承诺，而是应邀请提交此要约或承诺。

房屋财务状况摘要

130 Rue King-Edward Le Vieux-Longueuil (Longueuil) J4R 2C1

潜在租金毛利 (2018-10-01)			
民用居住	105,588 \$	民用居住	
商业用途		种类	数量
停车/车库		4 ½	12
其他		共计	12
共计	105,588 \$	商业用途	
空置房屋与不良信用		种类	
民用居住		其他	
商业用途		种类	
停车/车库			
其他			
共计			
实际毛收入	105,588 \$		
房屋运营支出			
市政税(2017)	12,160 \$		
学校税(2017)	2,150 \$		
街道税			
商务税			
水税			
能源-电力	2,597 \$		
能源- 燃油			
能源- 天然气			
电梯			
电话			
管理员			
卫生容器			
除雪	919 \$		
维修			
租赁设备			
公共行政管理费用			
垃圾			
草地			
广告			
安全			
支出收回			
共计	17,826 \$		
经营净利润	87,762 \$		



公寓楼正面



周边商业区



厨房



浴室



卧室



客厅