



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® 18723847 (有效)



□□□0 000 \$

**2495 Rue Rachel E.**  
**Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)**  
**H2H 1R9**

城市 蒙特利尔  
区 Le Plateau-Mont-Royal

物业类型	其它	建筑年份	1972
房屋用途	仅住宅	土地价值评估	2 343 867 \$
建筑类型	双排	建筑物价值评估	
总楼层数		总价值评估	2 343 867 \$ (2017)
建筑尺寸	15,85 X 27,43 米		
居住面积			
建筑面积			
土地尺寸	15,85 X 30,18 米	房产证	有 (2006)
土地面积	484,21 平米	入住时间	依据租约
地籍号	1 585 790	签订购房合同	签订购房/租赁承诺后90天内
城市土地规划	住宅		

### 住宅租金月收入 (35套)

种类	房间总数量	现有租客房租
2 1/2	9	5 500 \$
3 1/2	26	13 900 \$
年租金潜在毛收入		232 800 \$ (2017-12-01)

### 建筑规格

排污系统市政	市政	负载
供水设备市政	市政	租赁设备
地基		翻新
房顶覆盖材质		游泳池
涂层		停车位
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		周边设施
壁炉		环境调研
橱柜		能源效率
设备/服务		占地

包含

不包含

### 房产经纪人备注

该处物业位于Plateau-Mont-Royal 地区，由35套公寓—9套2 1/2以及26套31/2组成。几乎所有房间全部经过翻新，门窗均为06年新安装。电梯间也经过了重新装修。

### 附记

公寓位于艺术气息浓郁的Plateau-Mont-Royal 区，公寓周边树木覆盖面积大，步行10分钟可至著名喷泉公园 **Parc la Fontaine**。无论是冬季还是夏季都为您的户外活动提供了绝佳去处。该公寓楼地理位置优越，距离巴士站**29,94,357,368**仅几步之遥。步行即可抵达 **Préfontaine** 地铁站。周围便利店，餐馆等配套服务设施齐全。该楼业配备有电梯以及室内车库，非常适合学生或年轻的专业人士。作为投资物业，该楼拥有巨大升值潜力。

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，仅应邀提交此要约或承诺。

## 房屋财务状况摘要

2495 Rue Rachel E. Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2H 1R9

潜在租金毛利 (2017-12-01)		民用居住	
民用居住	232 800 \$	种类	数量
商业用途		2 ½	9
停车/车库		3 ½	26
其他		共计	35
共计	<b>232 800 \$</b>		
<b>空置房屋与不良信用</b>			
民用居住			
商业用途			
停车/车库			
其他			
共计			
<b>实际毛收入</b>	<b>232 800 \$</b>		
<b>房屋运营支出</b>			
市政税(2017)	20 083 \$		
学校税(2017)	4 180 \$		
街道税			
商务税			
水税			
能源-电力	2 597 \$		
能源- 燃油			
能源- 天然气	6 018 \$		
电梯	2 347 \$		
保险	15 225 \$		
电话	1 719 \$		
管理员	15 946 \$		
卫生容器			
除雪	1 149 \$		
维修	1 361 \$		
租赁设备			
公共行政管理费用	145 \$		
垃圾			
草地			
广告			
安全			
其它费用	1 663 \$		
支出收回			
共计	<b>72 433 \$</b>		
<b>经营净利润</b>	<b>160 367 \$</b>		



公寓楼正面



客厅



客厅



厨房



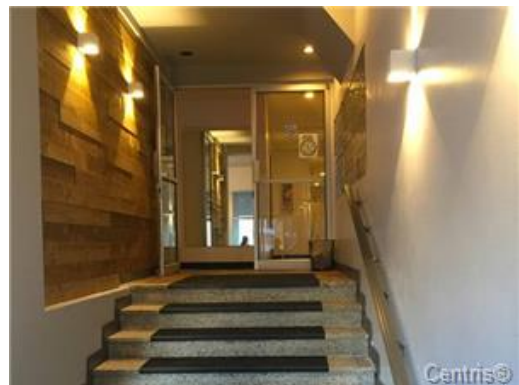
客厅



厨房



卧室



门厅