

The Dettonia LOFTS

SUITES MULTIFAMILIALES MODERNES RÉCEMMENT RÉNOVÉES

IDÉALEMENT SITUÉES AU CŒUR DE HAMILTON



1083 MAIN STREET EAST, HAMILTON

The Dettonia
LOFTS





À PROPOS

SOMMAIRE EXÉCUTIF

Situé au 1083 Main Street East à Hamilton, en Ontario, cet immeuble offre une opportunité d'investissement exceptionnelle grâce à ses récentes rénovations haut de gamme et à son emplacement de choix. Cette propriété de trois étages propose une composition équilibrée de 63 logements collectifs modernes : 9 studios, 25 appartements d'une chambre, 25 appartements de deux chambres, 3 appartements de trois chambres et 1 appartement de quatre chambres, ce qui lui permet d'attirer une clientèle locative diversifiée. Dotée de nombreux équipements, la propriété dispose d'un parking sur place et d'une laverie, ce qui améliore le confort et la satisfaction des locataires.

Avec un NOI prévisionnel de 840 982 \$ pour la première année et des opportunités de revenus provenant de la laverie et du parking, la propriété est conçue pour générer des revenus solides. Les locataires prennent en charge à la fois l'eau et l'électricité, ce qui réduit efficacement les coûts d'exploitation et renforce la trésorerie. Presque entièrement vacant, l'immeuble offre à l'investisseur la flexibilité nécessaire pour mettre en place un programme de location visant à obtenir les loyers les plus élevés du marché. Chaque appartement présente des finitions haut de gamme, notamment des contours de baignoire carrelés de luxe, des plans de travail en pierre, des appareils électroménagers en acier inoxydable, des fenêtres à haut rendement énergétique, un système de chauffage et de climatisation individuel, ainsi que des spots encastrés modernes dans toutes les pièces.

Le 1083 Main Street East allie un mode de vie moderne à un fort potentiel de revenus, ce qui en fait un actif idéal pour les investisseurs recherchant la stabilité et la croissance dans le secteur des immeubles multifamiliaux de Hamilton.

À PROPOS

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

FAITS SAILLANT DE LA PROPRIÉTÉ :

| | |
|--------------------------|--|
| ADRESSE | 1083 Main Street East |
| EMPLACEMENT | Hamilton, Ontario |
| ANNÉE DE CONSTRUCTION | 1922 - Rénové en 2023/2024 |
| ÉTAGE | Nombre d'étages : 3 étages + sous-sol |
| SUITES MULTIFAMILIALES | 63 Unités |
| ZONAGE | TOC1* |
| SUPERFICIE DU TERRAIN | 0,56 Acres |
| ESPACES DE STATIONNEMENT | 16 souterrains / 12 en cour intérieure |

* Corridor orienté transport collectif – usage mixte à densité moyenne

RÉPARTITION DES UNITÉS

| | |
|------------|-----------|
| STUDIO | 9 Unités |
| 1 CHAMBRE | 25 Unités |
| 2 CHAMBRES | 25 Unités |
| 3 CHAMBRES | 3 Unités |
| 4 CHAMBRES | 1 Unité |



NOI projeté de 840 982 \$ en l'année 1 générant un revenu immédiat



La propriété offre un potentiel de revenus supplémentaires grâce à la buanderie et aux revenus de stationnement



Les coûts d'eau et d'électricité étant à la charge des locataires, la propriété bénéficie de charges d'exploitation réduites



Presque entièrement vacante, la propriété offre une flexibilité stratégique pour maximiser les loyers du marché



Milieu de vie riche en commodités, avec stationnement sur place en abondance et buanderie pratique, rehaussant l'attrait locatif



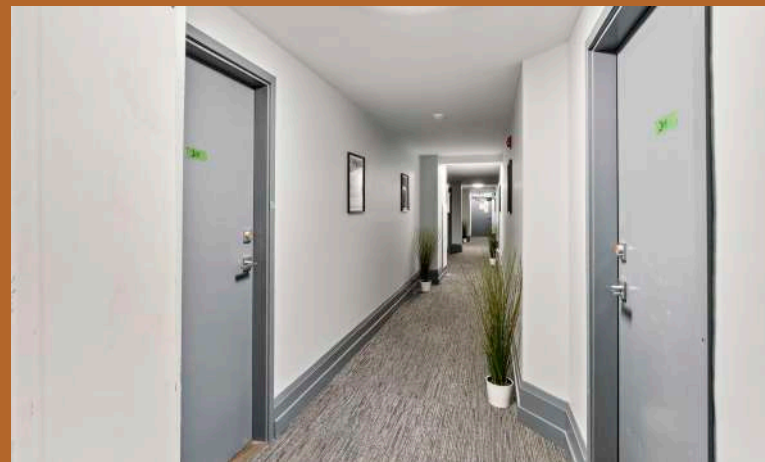
Bâtiment et commodités

FINITIONS DES UNITÉS :

Les appartements de Deltonia Lofts sont rehaussés par des finitions de luxe qui égayent le quotidien. Les salles de bains sont dotées d'élégants revêtements en carrelage autour de la baignoire, tandis que les cuisines arborent un dossier en carrelage raffiné associé à des plans de travail en pierre, ajoutant une touche de sophistication. Des robinets et des équipements de haute qualité sont installés partout, accompagnant les appareils électroménagers haut de gamme en acier inoxydable, comprenant un réfrigérateur, une cuisinière, un lave-vaisselle et une hotte intégrée. De nouveaux revêtements de sol, des fenêtres à haut rendement énergétique et des spots encastrés à faible consommation d'énergie contribuent à créer une atmosphère accueillante. Chaque appartement est équipé de systèmes de chauffage et de climatisation individuels.

COULOIRS:

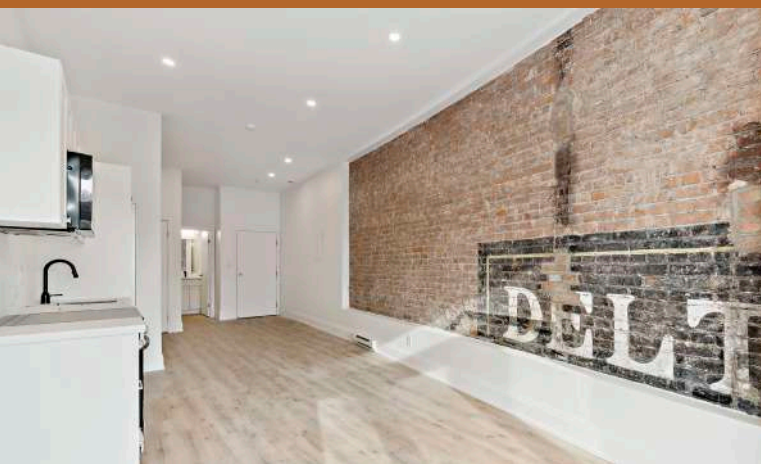
Caractérisés par des tons doux et neutres, ils sont bien éclairés grâce à un éclairage moderne qui améliore à la fois la visibilité et le style. Rehaussés par une décoration minimaliste, les couloirs offrent un aspect épuré et raffiné qui s'harmonise parfaitement avec l'esthétique générale du bâtiment.



SERVICES:

À Deltonia Lofts, les locataires prennent en charge leurs propres frais d'eau et d'électricité, ce qui présente des avantages tant pour les résidents que pour le propriétaire. Équipés d'un système de chauffage électrique par plinthes et de climatiseurs split, chaque logement permet aux locataires de gérer leur consommation d'énergie de manière autonome, ce qui favorise une consommation responsable. Pour le propriétaire, ce

dispositif réduit les frais d'exploitation et simplifie la gestion budgétaire, tout en le protégeant contre les fluctuations des tarifs des services publics et en favorisant un environnement plus durable et plus économe en énergie pour l'ensemble de l'immeuble.

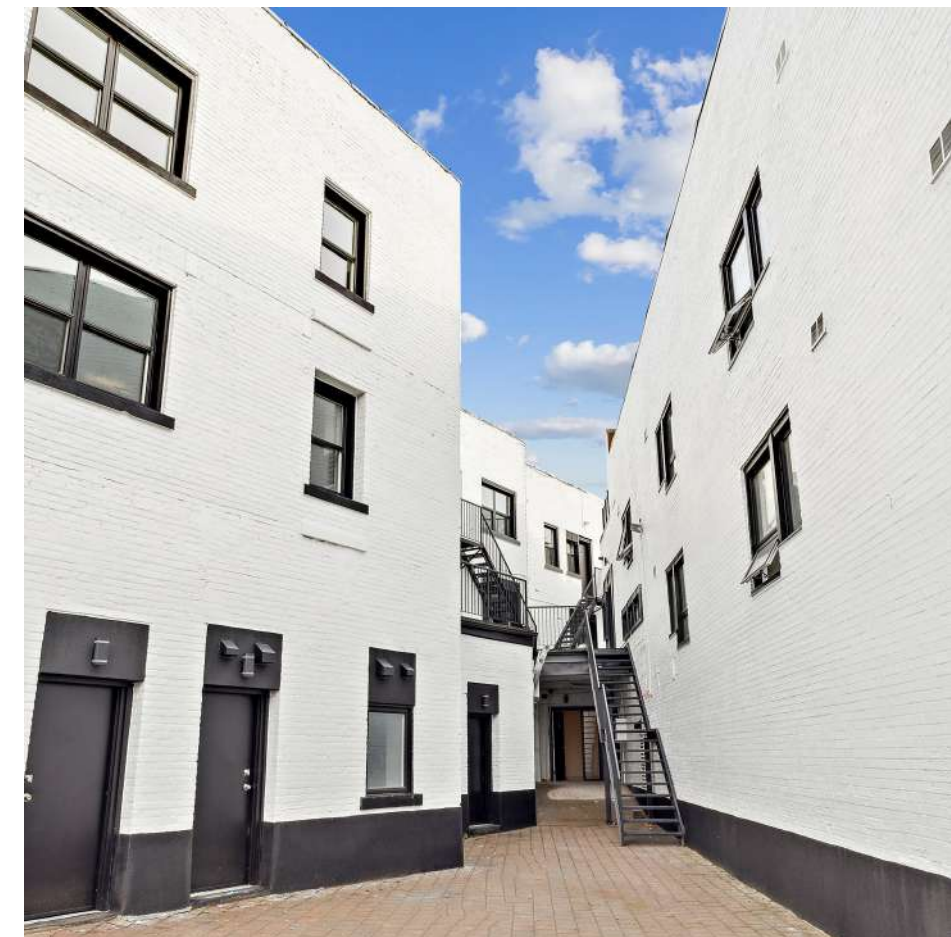


HISTOIRE DES DELTONIA LOFTS

Le bâtiment Deltonia, dont les origines remontent à 1922 sur King Street et qui s'est agrandi en 1945 sur Main Street, abritait autrefois le somptueux cinéma Delta. Ce cinéma emblématique, doté de plus de 900 places et d'une confiserie adjacente, a donné vie au quartier animé de Delta Block à Hamilton. Dans les années 1950, le quartier était un centre commercial et de divertissement florissant, abritant notamment le premier feu de signalisation de la ville.

Reconverti en 1984 en espaces résidentiels et mixtes, l'immeuble a récemment révélé une murale cachée de *The Delta Candy Shop*, aujourd'hui intégrée et préservée dans l'un de nos lofts studios.

Le nom « *Deltonia Lofts* » rend hommage à l'appellation d'origine de l'immeuble, fièrement affichée sur la façade de King Street. Nous sommes fiers de célébrer et de faire revivre l'héritage de Hamilton à travers ce témoin unique de son patrimoine.



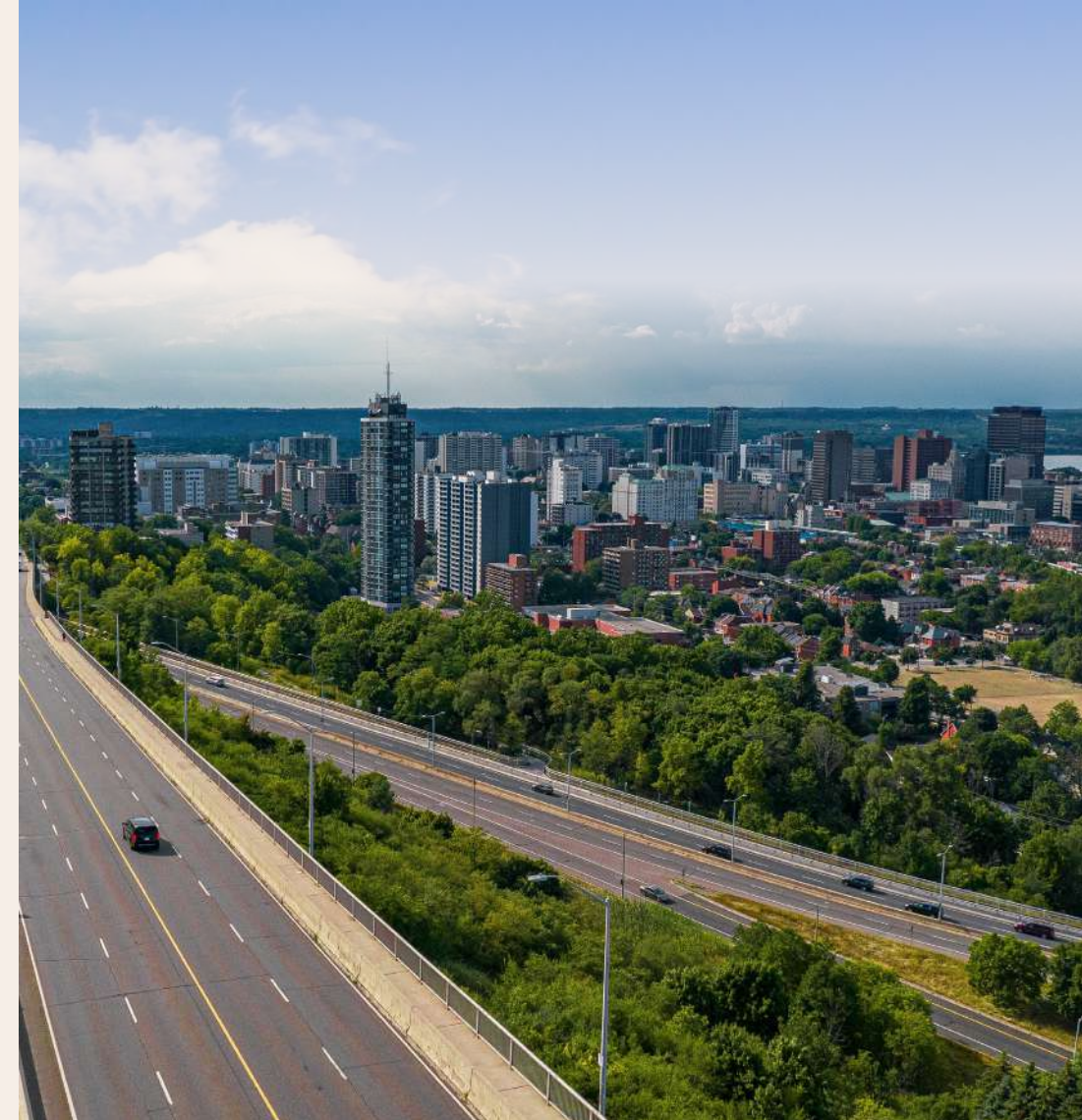
EMPLACEMENT

À PROPOS DU SECTEUR

Situé au 1083 Main Street East, dans le quartier dynamique de l'est de Hamilton, ce bien offre un équilibre parfait entre le charme d'un cadre résidentiel et les commodités de la vie urbaine. À proximité, Ottawa Street, réputée pour être une destination gastronomique et commerciale animée, abrite des restaurants populaires tels que HAMBGR, The Cannon, Caro et The Argyle

La proximité de la propriété avec Gage Park, l'un des espaces verts les plus appréciés de Hamilton, renforce son attrait pour ceux qui aiment les activités plein air. Réputé pour ses sentiers pittoresques, ses jardins botaniques et ses festivals saisonniers, Gage Park renforce le sentiment d'appartenance à la communauté et offre un cadre idéal pour les activités de loisirs. Les commodités, les commerces et les services à proximité créent un quartier animé qui s'adapte à divers modes de vie.

Les options de transport au 1083 Main Street East sont nombreuses, offrant aux résidents un accès pratique aux transports en commun grâce à plusieurs lignes de bus le long de Main Street qui relie directement le centre-ville de Hamilton, l'université McMaster et les principaux quartiers de la ville. Les automobilistes bénéficient d'un accès direct à la Queen Elizabeth Way (QEW) et à l'autoroute 403, ce qui rend la région du Grand Toronto et les régions environnantes facilement accessibles.



DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES:

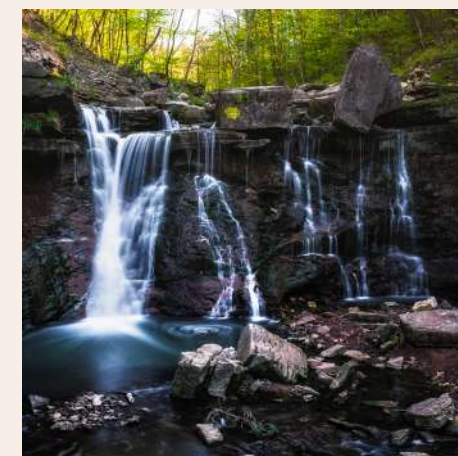
| RÉSULTATS 2022 | RAYON DE 3 KM |
|--------------------------|---------------|
| Population | 105 383 |
| Revenu moyen des ménages | 89 618,46 \$ |
| Âge moyen | 39 |
| Population active | 55 205 |
| Taux d'emploi | 90,5% |



Walk Score: 89 | Très piétonnier



Bike Score: 71 | Idéal à vélo



Source: Colliers | Hydra 2023

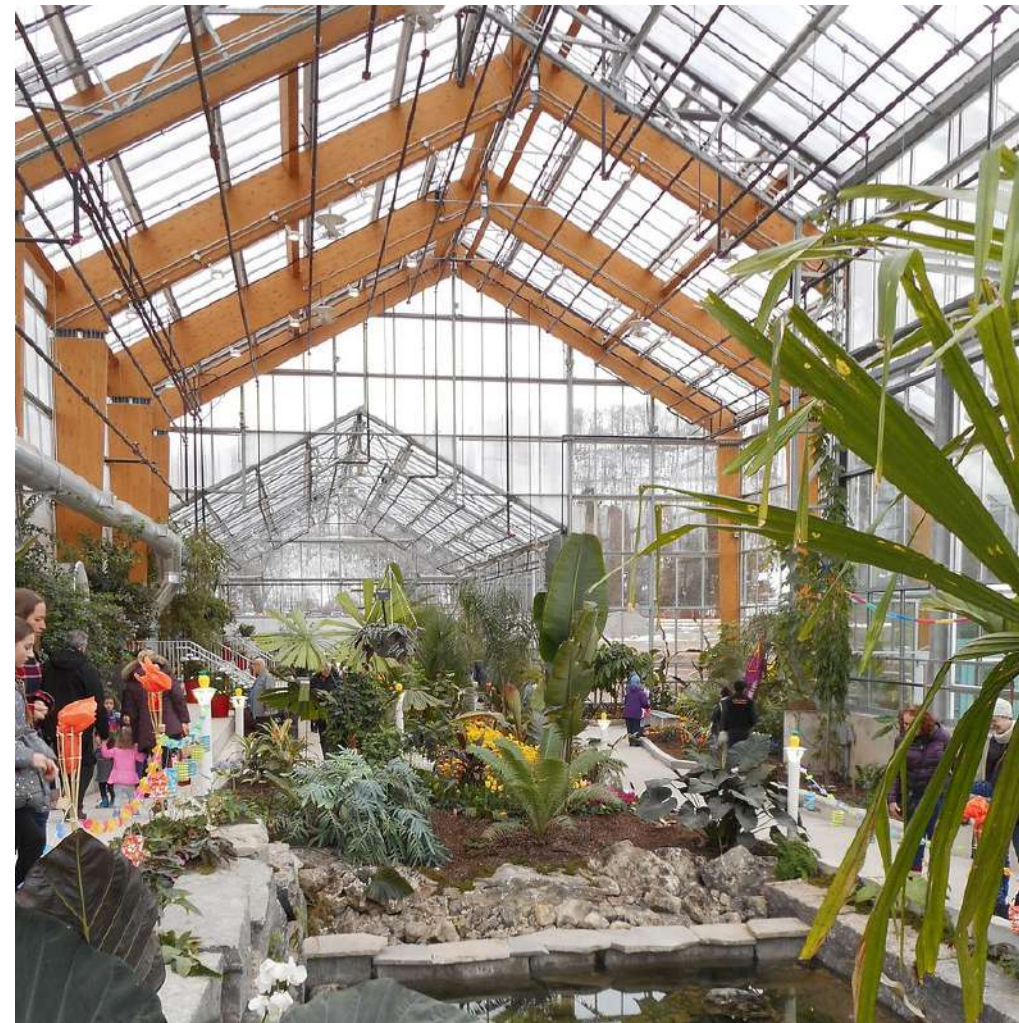
COMMODITÉS

UN QUARTIER ANIMÉ OFFRANT DE NOMBREUSES POSSIBILITÉS :

Hamilton, une ville dynamique située en Ontario, au Canada. Cet emplacement de choix offre un mélange d'attractions urbaines et naturelles, notamment des parcs pittoresques et des berges le long du lac Ontario. La ville accueille des événements culturels variés, une scène artistique florissante et un large éventail d'établissements d'enseignement, qui contribuent à créer une atmosphère communautaire dynamique.



Festival of Friends
Gage Park



Gage Park
Tropical Greenhouse

Hamilton Tiger Cats
Tim Hortons Field



FESTIVALS + ÉVÉNEMENTS:

- Sew Hungry (Ottawa St. Shopping District)
- Art Crawl (James St. N)
- Doors Open Hamilton (Historic Sites in Hamilton)
- Festival of Friends (Gage Park)
- Supercrawl (James St.)

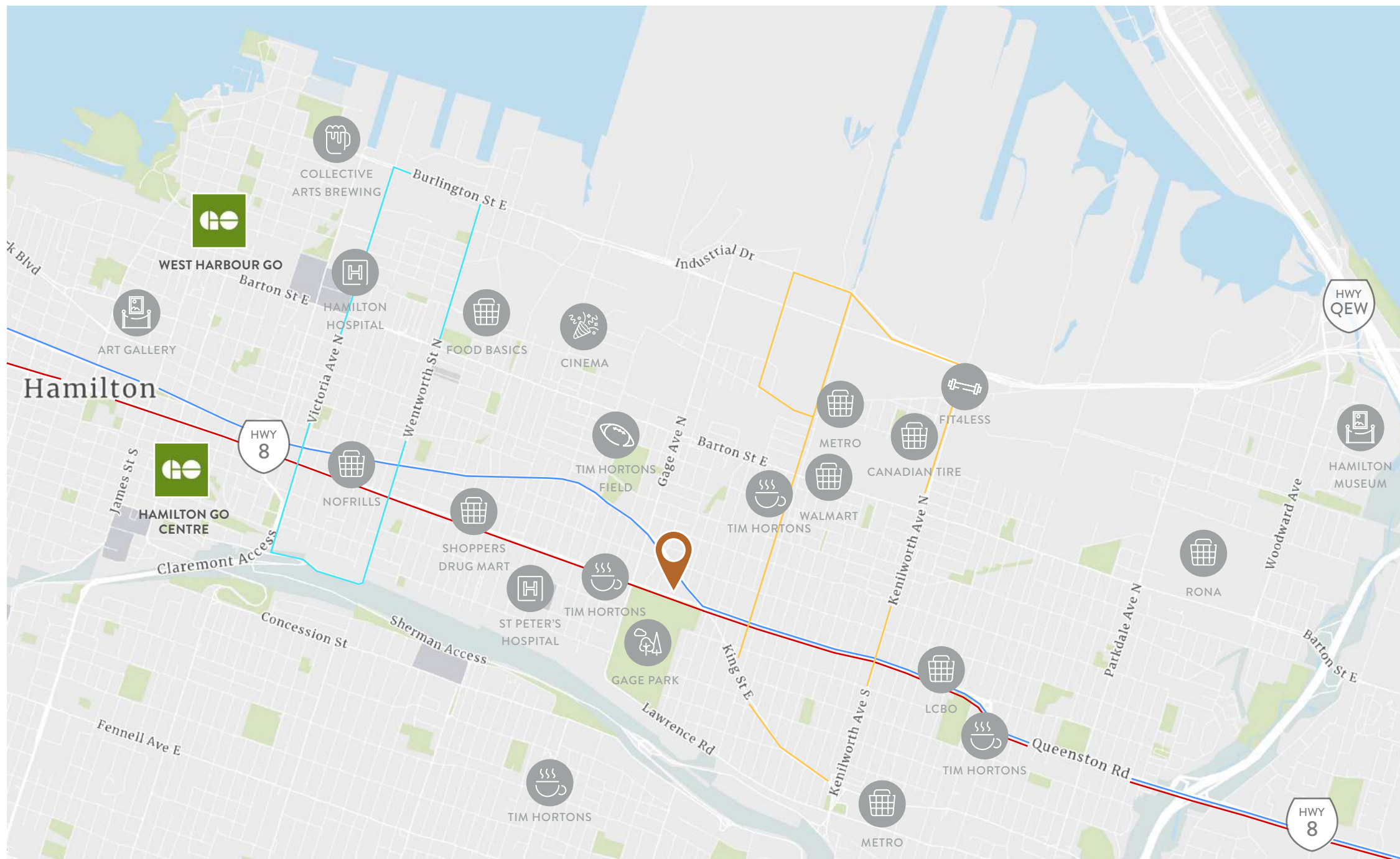
ARTS + DIVERTISSEMENTS:

- Tim Horton's Field (Hamilton Tiger-Cats)
- First Ontario Centre
- Theatre Aquarius
- Art Gallery of Hamilton
- Hamilton Philharmonic Orchestra
- Centre [3]

ESPACES EXTÉRIEURS:

- Gage Park, Gage Park Tropical Greenhouse
- Hamilton Escarpment Stairs
- Bayfront Park
- Royal Botanical Gardens
- 50 Point Conservation Area
- Devil's Punchbowl, Hamilton Conservation Area

TRANSPORTS ET COMMODITÉS



DESTINATIONS:

Burlington: 8 min en voiture
 Oakville: 40 min en voiture

AUTOROUTES:

Aut. 8 | 1 min
 Aut. 403 | 20 min

AÉROPORTS:

Aéroport international Toronto Pearson | 43 min
 Aéroport international John C. Munro de Hamilton | 27 min

GO STATION:

Hamilton GO Station | 13 min
 West Harbour GO Station | 12 min
 Burlington GO Station | 21 min

TRANSPORT EN COMMUN:

- Réseau de train de Hamilton —
- Ligne d'autobus 10 —
- Ligne d'autobus 12 —
- Ligne d'autobus 41 —

1083 MAIN STREET EAST

Pour plus d'informations sur cette opportunité, veuillez contacter :

Dayma Itamunoala*

Vice-président

+1 647 915 3193

dayma.itamunoala@colliers.com

Zoe Prachter*

Gestionnaire des transactions

+1 416 816 9041

zoe.prachter@colliers.com

Chris Bertucci

Représentant commercial

+1 416 620 2359

chris.bertucci@colliers.com

Yianni Tsiampas

Représentant commercial

+1 416 620 2350

yianni.tsiampas@colliers.com



Colliers 800 - 401 The West Mall Toronto, ON M9C 5J5 +1 416 777 2200