

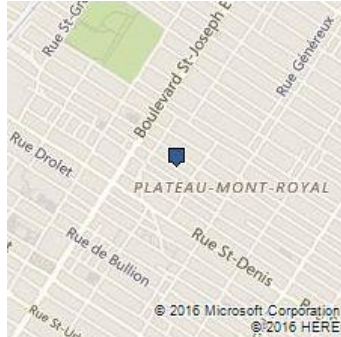


Année Tourville, Courtier immobilier
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.suttonquebec.com>

514-267-8466 / 514-637-9755
 Télécopieur : 514-637-8583
atourville@sutton.com



No Centris® 12883335 (En vigueur)



399 000 \$

4696-4698 Rue Resther
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2J 2V5

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de De Bienville
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1923
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	1 \$
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Évaluation du bâtiment	1 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	2 \$ (2016)
Dimensions du bâtiment	18 X 32,6 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable	1 200 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	18 X 53,7 p irr	Certificat de localisation	Oui (2016)
Superficie du terrain	897 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	5759207	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	4696	Fin de bail	2017-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	460 \$	
Nbre chambres	1	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	4698	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer mensuel		
Nbre chambres	1	Valeur locative	800 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 15 120 \$ (2016-06-01)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Vignette (2)
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	

Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	Vide sanitaire	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

Selon les baux.

Exclusions

Selon les baux.

Remarques - Courtier

DUPLEX stratégiquement situé en plein coeur du Plateau à quelques pas du métro Laurier et de tous les services et commerces de la rue Mont-Royal..Le RDC sera libre à l'acheteur le 1er Juillet 2016. Immeuble avec potentiel énorme...Cour côté soleil! Idéal pour transformation en cottage et/ou projet de rénovation! PETIT PRIX POUR GRAND PROJET!!!!

Addenda

-Présentement en attente de l'évaluation et des comptes de taxes.

Déclaration du vendeur

Oui DV-96160

Source

GROUPE SUTTON IMMOBILIA INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Sommaire financier

4696-4698 Rue Resther Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2J 2V5

Revenus bruts potentiels (2016-06-01)		
Résidentiel	15 120 \$	Résidentiel
Commercial		Type
Stationnements/Garages		3 ½
Autres		Total
Total	15 120 \$	2
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial
Résidentiel		Type
Commercial		Nombre
Stationnements/Garages		
Autres		Autres
Total		Type
		Nombre
Revenus bruts effectifs	15 120 \$	
Dépenses d'exploitation		
Taxes municipales (2016)	1 \$	
Taxe scolaire (2016)	1 \$	
Taxes de secteur		
Taxes d'affaires		
Taxes d'eau		
Énergie - Électricité		
Énergie - Mazout		
Énergie - Gaz		
Ascenseur(s)		
Assurances		
Câble (télé)		
Concierge		
Contenant sanitaire		
Déneigement		
Entretien		
Équipement (location)		
Frais communs		
Gestion/Administration		
Ordures		
Pelouse		
Publicité		
Sécurité		
Récupération des dépenses		
Total	2 \$	
Revenus nets d'exploitation	15 118 \$	



Façade



Façade



Face arrière



Cour



Cour



Cour