

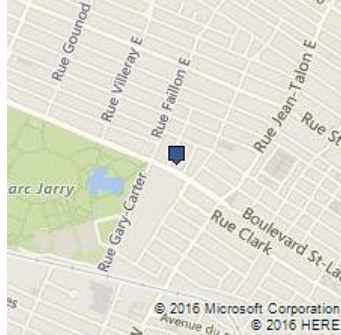


Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

514-999-3570 / 514-637-9755
 Télécopieur : 514-637-8583
lfournier@sutton.com



No Centris® 21651859 (En vigueur)



1 675 000 \$ + TPS/TVQ

7397-7399 Boul. St-Laurent
Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (Montréal)
H2R 1W7

Région Montréal
Quartier Villeray
Près de Castelnau E.
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1944
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et résidentielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	2	Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment	39 X 88 p irr	États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment	4 250 pc	Reprise	
Dimensions du terrain	70 X 101 p irr	Possibilité d'échange	
Superficie du terrain	7 115 pc	Certificat de localisation	Oui (2015)
Cadastre de l'immeuble	2249901	Numéro de matricule	
Cadastre parties communes		Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel, Commercial	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Genre d'exploitation			
Genre de commerce			

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2016	Municipales	45 442 \$ (2016)	Électricité	8 617 \$
Terrain	423 200 \$	Scolaires	2 507 \$ (2016)	Mazout	
Bâtiment	988 000 \$	Secteur		Gaz	5 670 \$
		Affaire			
		Eau			
Total	1 411 200 \$	Total	47 949 \$	Total	14 287 \$

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

Assurances	3 426 \$
Total	3 426 \$

Utilisation de l'espace - Superficie totale de 8 500

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	7399	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	8 000 \$ Exclut selon bail

Superficie	8 500 pc	Option de renouv. du bail
Bail	Vacant	Vente d'entreprise
Franchise		En exploitation depuis
		Option renouv. franchise

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	7397-1	Fin de bail	2016-11-18	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer effectif mensuel	517 \$ (2016-09-18)	
Nbre chambres	2	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularité		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	7397-2	Fin de bail	2016-11-18	Inclus selon bail
Nbre pièces	3	Loyer effectif mensuel	523 \$ (2016-09-18)	
Nbre chambres	1	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularité		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	7397-3	Fin de bail	Sans bail	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer effectif mensuel	750 \$ (2016-09-18)	
Nbre chambres	2	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularité		
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Equipement/Services	Adapté pour personne à mobilité réduite, Climatiseur mural, Système d'alarme
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture		Stationnement cadastré	
Revêtement		Stationnement	Allée (3)
Plancher séparateur	Béton	Allée	Asphalte
Fenestration	Aluminium, Bois	Terrain	
Énergie/Chauffage	Électricité, Gaz naturel	Particularités du site	
Mode chauffage	Eau chaude	Proximité	Autoroute, Métro, Train de banlieue, Transport en commun
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Partiellement aménagé	Étude environnementale	Phase 1 (2016/4), Phase 2 (2016/5)
Rénovations		Garage	
Eau (accès)			

Inclusions

Selon les baux

Exclusions

Selon les baux.

Remarques - Courtier

Bâtisse de prestige avec rez-de-chaussée et sous-sol libre à l'acheteur. Secteur très en demande à proximité du Métro Castelnau, Parc Jarry, Stade Jarry, Marché Jean-Talon et des services. Plancers de béton. Air climatisé central thermo-pompe dans la grande salle de réunion. Bâtisse en bonne condition. Zonage C4A.H. Taux d'implantation 100.%. Nombre d'étage 4

Addenda

Pas de limitation au nombre de logement ou condominium ou hôtel, sauf limitation au nombre de stationnement.
Ruelle verte à l'arrière.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-3105

Source

RE/MAX 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.



Façade



Façade



Façade