

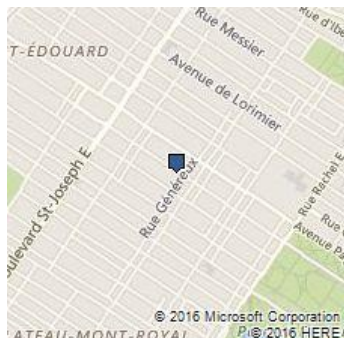


Luc Fournier, DA, Courtier immobilier agréé
GROUPE SUTTON - EXPERT
 Agence immobilière
 225, 25e Avenue
 Lachine (QC) H8S 3X2
<http://www.blog-montreal-immobilier.com>

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



No Centris® 14605357 (En vigueur)



569 000 \$

4528-4530 Rue Marquette
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2J 3Y4

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

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1900, Centenaire
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	328 500 \$
Type de bâtiment	Jumelé	Évaluation du bâtiment	301 900 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	630 400 \$ (2016)
Dimensions du bâtiment		Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	2 553,2 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1193671	Date ou délai d'occupation	90 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	4528	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	900 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	4530	Fin de bail	Propriétaire occupant	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	1 100 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 24 000 \$ (2016-10-28)

Caractéristiques

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

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

Inclusions

Deux chauffes-eaux.

Exclusions

Remarques - Courtier

* Rareté sur le marché * Propriété en OCCUPATION DOUBLE avec garage et petite cour. Duplex ayant besoin d'amour pouvant se transformer en cottage. Chauffage au gaz naturel au rez-de-chaussée et électrique au 2e étage. Emplacement de choix, idéal pour une vie de quartier à proximité de la rue Mt-Royal. Excellent potentiel. N'hésitez plus.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-42244

Source

ROYAL LEPAGE VIRTUEL, 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

4528-4530 Rue Marquette Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2J 3Y4

Revenus bruts potentiels (2016-10-28)			
Résidentiel	24 000 \$	Résidentiel	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		5 ½	2
Autres		Total	2
Total	24 000 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	24 000 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2016)	4 931 \$		
Taxe scolaire (2016)	1 037 \$		
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	5 968 \$		
Revenus nets d'exploitation	18 032 \$		



Façade



Cour



Cour



Cour



Garage



Garage



Façade



Façade



Façade