



**Année Tourville**, Courtier immobilier  
**GROUPE MACKAY**  
 Agence immobilière  
 5700, rue Garnier #102  
 Montréal (QC) H2G 0A1  
<http://www.groupemackay.com>

514-267-8466 / 514-690-3384

[annelie@groupemackay.com](mailto:annelie@groupemackay.com)

No Centris® 9032443 (En vigueur)



**337 700 \$ + TPS/TVQ**

**5700Z Rue Garnier, local 100**  
**Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)**  
**H2G 0A1**

**Région** Montréal  
**Quartier** La Petite-Patrie  
**Près de** Des Carrières  
**Parc industriel**

**Genre de propriété** Commerciale  
**Style** Local  
**Type de copropriété** Divise  
**Utilisation de la propriété** Bureaux seulement  
**Type de bâtiment** En rangée sur coin  
**Nombre total d'étages**  
**Dim. partie privative**  
**Sup. partie priv. brute** 1 228 pc  
**Superficie du bâtiment**  
**Dimensions du terrain**  
**Superficie du terrain**  
**Cadastre partie privative** 3795047  
**Cadastre parties communes** 3795047  
**Zonage** Résidentiel, Commercial  
**Genre d'exploitation** Service  
**Genre de commerce** Bureau

**Année de construction** 2018, Neuve  
**Date de livraison prévue**  
**Devis**  
**Déclaration de copropriété**  
**Cotisation spéciale**  
**Procès-verbal**  
**États financiers**  
**Règlements de l'immeuble**  
**Reprise/Contrôle de justice** Non  
**Possibilité d'échange**  
**Certificat de localisation** Non  
**Numéro de matricule**  
**Date ou délai d'occupation** 30 jours PA/PL acceptée  
**Signature de l'acte de vente** 30 jours PA/PL acceptée

**Évaluation (municipale)**

**Année**  
**Terrain**  
**Bâtiment**

**Taxes (annuelles)**

**Municipales** Non émises  
**Scolaires** Non émises  
**Secteur**  
**Affaire**  
**Eau**

**Énergie (annuelle)**

**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** Non émis **Total** Non émis **Total** 0 \$

**Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)**

**Frais de copropriété** 2 952 \$  
**Total** 2 952 \$

**Utilisation de l'espace - Superficie totale de 1 228 pc**

**Type** Bureau **Loyer mensuel** **Inclus selon bail**  
**Numéro d'unité** 100 **Type de bail**  
**Raison sociale** **Valeur locative** **Exclus selon bail**

<b>Superficie</b>	1 228 pc	<b>Option de renouv. du bail</b>
<b>Bail</b>	Vacant	<b>Vente d'entreprise</b>
<b>Franchise</b>		<b>En exploitation depuis</b>
		<b>Option renouv. franchise</b>

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Equipement/Services</b>	Ascenseur(s), Climatiseur central, Échangeur d'air, Système de gicleurs
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Membrane élastomère	<b>Stationnement cadastré</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Stationnement</b>	
<b>Plancher séparateur</b>	Béton	<b>Allée</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Terrain</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Particularités du site</b>	Coin de rue
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé)	<b>Proximité</b>	Autoroute, Métro, Transport en commun
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus	<b>Étude environnementale</b>	
<b>Rénovations</b>		<b>Garage</b>	
<b>Eau (accès)</b>			

## Inclusions

## Exclusions

## Remarques - Courtier

Emplacement exceptionnel! Local commercial faisant le coin de Rosemont et Des Carrières, juste en face du Parc Père-Marquette. Bénéficie d'une fenestration pleine hauteur sur 2 côtés ainsi que d'une entrée privée. Espace de rangement et espace vélo inclus. Possibilité d'acquérir un stationnement intérieur. Pour bureaux professionnels seulement.

## Addenda

Local commercial faisant partie du projet Le Rose-Phillips II: un projet actuel, fonctionnel et intelligent signé Vivenda Prével Alliance.

Il y aura possibilité de former l'espace aux besoins de l'entreprise, dans une unité de coin de 1228 pieds carrés.

L'unité bénéficie d'une entrée extérieure privée, d'une fenestration maximale sur 2 côtés, de rangement supplémentaire au sous-sol ainsi que d'un espace de rangement vélo.

Face au Parc Père-Marquette, facilement accessible, visibilité accrue de par la rue Des Carrières.

\*Veuillez noter que le développeur se réserve le droit d'ajouter aux unités restantes un stationnement, à sa discrétion.

## Vente avec garantie légale

**Déclaration du vendeur** Non

## Source

GROUPE MACKAY, 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



Cour