



Michel Leroux, Courtier immobilier agréé
VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL
 Agence immobilière
 1152, MONT-ROYAL EST
 MONTREAL (QC) H2J 1X8
<http://michelleroux.com>

514-206-9850 / 514-597-2121
 Télécopieur : 514-597-0712
mmleroux@auparclafontaine.com



No Centris® 22066743 **(Vendu nbre de jrs 99)**



1 195 000 \$

1650-1652 Rue Sherbrooke E.
Ville-Marie (Montréal)
H2L 2T1

Région Montréal
Quartier Centre
Près de Champlain
Plan d'eau

Genre de propriété	12 logements et plus	Année de construction	1925
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	492 200 \$
Type de bâtiment	En rangée sur coin	Évaluation du bâtiment	338 100 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	830 300 \$ (2014)
Dimensions du bâtiment	28 X 100 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Certificat de localisation	Oui (2013)
Superficie du terrain	3 924,00 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2316439	Date ou délai d'occupation	21 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	21 jours PA/PL acceptée
		Date de vente	2014-07-07

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 2 (1 \$)
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stationnement	Garage (5)
Plancher séparateur	Bois	Allée	
Fenestration	Bois	Garage	Chauffé, Intégré, Simple largeur, 5 portes de garage
Type de fenestration	Guillotine	Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité, Mazout	Terrain	
Mode chauffage	Eau chaude, Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher	Bois	Particularités du site	Coin de rue
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	Parc Lafontaine
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Détecteur d'incendie (relié)	Occupation	

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

Une des meilleurs localisation à Montréal directement en face du PARC LAFONTAINE et à coté de l'hôpital Notre-Dame. Très grande bâtisse COMPLETEMENT VIDE, INTERIEUR A REFAIRE AU COMPLET, 3 ÉTAGES de plus de 3000 pc par étage en plus 5 garages intérieur avec chacun sa porte. Idéal pour PROFESSIONNEL et ou RÉNOVATEUR.

Addenda

Anciennement cette bâtisse occupait 12 chambres, 3 logements grandeur 5 1/2 et un grand 8 1/2. Complètement vide intérieur a refaire au complet.

Plusieurs possibilités s'offre a vous:

- 1- Clinique médicale ou autre
- 2- Bureau pour professionnel
- 3- Immenses condos
- 4- Appartements en locations

!!!! VOILA L'OCCASION DE RÉALISER VOTRE PROJET !!!!

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

Déclaration du vendeur

Non

Source

GROUPE SUTTON SUR L'ÎLE 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

1650-1652 Rue Sherbrooke E. Ville-Marie (Montréal) H2L 2T1

Revenus bruts potentiels	Résidentiel Type	Nombre
Résidentiel		
Commercial		
Stationnements/Garages		
Autres		
Total		
Inoccupation et mauvaises créances	Commercial Type	Nombre
Résidentiel		
Commercial		
Stationnements/Garages		
Autres		
Total		
Revenus bruts effectifs		
Dépenses d'exploitation		
Taxes municipales (2014)		6 753 \$
Taxe scolaire (2013)		1 380 \$
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		8 133 \$
Revenus nets d'exploitation		-8 133 \$



Façade



Façade



Façade



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Face arrière