



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® **16793639 (Expiré)**



399 000 \$

**2212-2214 Boul. Rosemont
 Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal)
 H2G 1T5**

Région Montréal
Quartier La Petite-Patrie
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1910
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Évaluation du terrain	221 200 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	297 000 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	518 200 \$ (2014)
Dimensions du bâtiment	25 X 67,6 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	25 X 129 p	Certificat de localisation	Oui (1999)
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastré	2167995	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	RDC	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	7	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	1 200 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	2è étage	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	7	Loyer mensuel		
Nbre chambres	3	Valeur locative	1 200 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 28 800 \$ (2014-05-05)

Caractéristiques

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

Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	Plat
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	Double

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

****PRIX REDUIT-OCCASION A NE PAS MANQUER**** Excellent investissement et idéal pour contracteur/investisseur! Double occupation possible! Immeuble avec beaucoup de potentiel, au coeur du quartier recherché de Rosemont, idéalement situé proche de toutes les commodités et transport, revenus excellents, façade en brique, intérieur lumineux **** FAUT VOIR!****

Déclaration du vendeur

Oui DV-20329

Source

RE/MAX ALLIANCE 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

2212-2214 Boul. Rosemont Rosemont/La Petite-Patrie (Montréal) H2G 1T5

Revenus bruts potentiels (2014-05-05)			
Résidentiel	28 800 \$	Résidentiel	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		7 ½	2
Autres		Total	2
Total	28 800 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Autres	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages			
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	28 800 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2014)	4 047 \$		
Taxe scolaire (2014)	821 \$		
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	4 868 \$		
Revenus nets d'exploitation	23 932 \$		



Façade



Garage



Façade



Façade