



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® **10142085 (En vigueur)**



449 000 \$

4937-4941 Rue Ste-Catherine E.
Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)
H1V 1Z9

Région Montréal
Quartier Hochelaga-Maisonneuve
Près de Viau
Plan d'eau

Genre de propriété Triplex
Utilisation de la propriété Résidentielle seulement
Type de bâtiment En rangée
Nombre total d'étages 3
Dimensions du bâtiment 27 X 66 p irr
Superficie habitable 5 394,00 pc
Superficie du bâtiment 1 798,00 pc
Dimensions du terrain 27 X 100 p
Superficie du terrain 2 699,00 pc
Cadastre 188 1438
Zonage Résidentiel

Année de construction 1925
Évaluation du terrain 87 800 \$
Évaluation du bâtiment 260 800 \$
Évaluation totale 348 600 \$ (2014)
Date de livraison prévue
Reprise
Possibilité d'échange
Certificat de localisation Oui (2002)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation Selon les baux
Signature de l'acte de vente 30 jours PA/PL acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log. 4937	Fin de bail Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces 7	Loyer mensuel	
Nbre chambres 4	Valeur locative 1 500 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE 1+0	Particularités	
Inst. lav/séch. Oui	Nbre stationnements	

Numéro log. 4939	Fin de bail Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces 7	Loyer mensuel	
Nbre chambres 4	Valeur locative 1 500 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE 1+0	Particularités	
Inst. lav/séch. Oui	Nbre stationnements	

Numéro log. 4941	Fin de bail Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces 7	Loyer mensuel	
Nbre chambres 4	Valeur locative 1 500 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE 1+0	Particularités	
Inst. lav/séch. Oui	Nbre stationnements	

Revenus bruts potentiels annuels 54 000 \$ (2015-01-08)

Caractéristiques

Système d'égouts Municipalité	Chargement
Approvisionnement eau Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Fondation	Rénovations

Revêtement de la toiture
Revêtement
Plancher séparateur
Fenestration
Type de fenestration
Énergie/Chauffage
Mode chauffage
Recouvrement de plancher
Sous-sol
Salle de bains
Inst. Laveuse-sécheuse
Foyers-Poêles
Armoires cuisine
Équipement/Services

Piscine
Stationnement
Allée
Garage
Abri d'auto
Terrain
Topographie
Particularités du site
Eau (accès)
Vue
Proximité
Étude environnementale
Efficacité énergétique
Occupation

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

3 grands 7 ½ vacants à rénover. Idéal pour investisseur, possibilité de convertir en condo. Superficie de 1500 PC environ par étage. Toutes les pierres de la façade sont entreposées. La brique arrière refaite, une bonne partie de la plomberie et de l'électricité sont refaites, les fenêtres, porte et portes-patios ont été changées. À qui la chance

Addenda

La négociation se fera avec les vendeurs et la caisse populaire. De plus, le 4937-4941 Ste-Catherine sera vendu avec le 4931-4935 Ste-Catherine.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-31948

Source

ROYAL LEPAGE TENDANCE, 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

4937-4941 Rue Ste-Catherine E. Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (Montréal) H1V 1Z9

Revenus bruts potentiels (2015-01-08)		Résidentiel	
Résidentiel	54 000 \$	Type	Nombre
Commercial		7 ½	3
Stationnements/Garages		Total	3
Autres			
Total	54 000 \$		
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total			
Revenus bruts effectifs	54 000 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2014)	3 110 \$		
Taxe scolaire (2014)	78 \$		
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	3 188 \$		
Revenus nets d'exploitation	50 812 \$		



Façade



Vue



Vue



Vue



Vue



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Vue d'ensemble



Salle de bains



Véranda



Autre



Vue d'ensemble



Salon



Chambre à coucher



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Balcon



Face arrière