



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
 mleroux@auparclafontaine.com



No Centris® 15957440 **(En vigueur)**



599 000 \$ + TPS/TVQ

4409-4411 Boul. St-Laurent
Le Plateau-Mont-Royal (Montréal)
H2W 1Z5

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

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	Inconnue
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Évaluation du terrain	209 900 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	238 700 \$
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	448 600 \$ (2014)
Dimensions du bâtiment	19,8 X 60 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	
Superficie du bâtiment	1 100,00 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	19,8 X 81,3 p	Certificat de localisation	Oui (1981)
Superficie du terrain	1 606,00 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	2003847	Date ou délai d'occupation	90 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel, Commercial	Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 1 unité(s)

Numéro log.	4411	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	7	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	3 000 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 36 000 \$ (2014-09-23)

Revenus mensuels (commercial, industriel et bureau) - 1 unité(s)

Type	Commercial	Loyer mensuel		Inclus selon bail
Numéro de l'unité	4409	Type de bail		
Raison sociale		Valeur locative	2 500 \$	Exclus selon bail
Superficie	1 100 pc	Option de renouvellement		
Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise		

Revenus bruts potentiels annuels 30 000 \$ (2014-09-23)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement		Stationnement	

Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	Vide sanitaire	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité	Cégep, École primaire, École secondaire, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Université
Foyers-Poêles		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Equipement/Services		Occupation	

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier
 Superbe emplacement. Belle opportunité pour bricoleur ou contracteur. Besoin de beaucoup de rénovations. Idéal pour futurs acheteurs afin d'aménager et de rénover la bâtisse à leur convenance. Présentement, le propriétaire occupe tout l'immeuble, il utilise les étages supérieurs comme espace de rangement. Il y a 7 pièces divisées sur 2 étages.

Addenda
 - Le local du rez-de-chaussée a été agrandi en 1985 pour atteindre 1100 pieds carrés, mais les étages supérieurs n'ont pas les mêmes dimensions que le rez-de-chaussée. l'agrandissement des étages supérieurs est possible, à voir avec les règlements municipaux.
 - Prix négociable - Ouvert à toutes les offres

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

Déclaration du vendeur Non DV-80034

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

4409-4411 Boul. St-Laurent Le Plateau-Mont-Royal (Montréal) H2W 1Z5

Revenus bruts potentiels (2014-09-23)		Résidentiel	
Résidentiel	36 000 \$	Type	Nombre
Commercial	30 000 \$	7 ½	1
Stationnements/Garages		Total	1
Autres		Commercial	
Total	66 000 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	1
Résidentiel		Total	1
Commercial		Autres	
Stationnements/Garages		Type	Nombre
Autres			
Total			
Revenus bruts effectifs	66 000 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2014)	10 203 \$		
Taxe scolaire (2013)	728 \$		
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	10 931 \$		
Revenus nets d'exploitation	55 069 \$		