

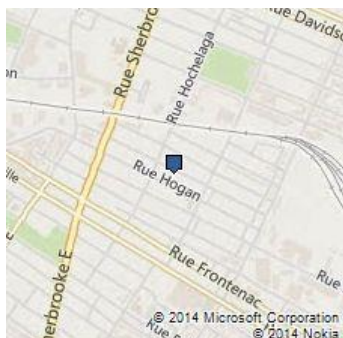


Michel Leroux, Courtier immobilier agréé
VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL
 Agence immobilière
 1152, MONT-ROYAL EST
 MONTREAL (QC) H2J 1X8
<http://michelleroux.com>

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



No Centris® **27696650 (Vendu nbre de jrs 35)**



155 000 \$

**2304-2308 Rue Montgomery
 Ville-Marie (Montréal)
 H2K 2S1**

Région Montréal
Quartier Centre
Près de Rouen
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1904
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	130 800 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	236 500 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	367 300 \$ (2014)
Dimensions du bâtiment		Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise	Oui
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	2 011,00 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	3361150 cadastre du Qc	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
		Date de vente	2014-08-18

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	2304	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	1 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	2306	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	1 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	2308	Fin de bail	Vacant	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer mensuel		
Nbre chambres	2	Valeur locative	1 \$	Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 36 \$ (2014-07-15)

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

aucune

Exclusions

aucune

Remarques - Courtier

Triplex à rénover parfait pour investisseur ou entrepreneur.

Addenda

Voir instructions aux courtiers.

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

Déclaration du vendeur

Oui

Avis de non-conformité, aucun accès possible sauf sur pa acceptée à l'inspection.

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

2304-2308 Rue Montgomery Ville-Marie (Montréal) H2K 2S1

<p>Revenus bruts potentiels (2014-07-15)</p> <p>Résidentiel 1 \$</p> <p>Commercial</p> <p>Stationnements/Garages</p> <p>Autres</p> <p>Total 1 \$</p> <p>Inoccupation et mauvaises créances</p> <p>Résidentiel</p> <p>Commercial</p> <p>Stationnements/Garages</p> <p>Autres</p> <p>Total</p> <p>Revenus bruts effectifs 1 \$</p> <p>Dépenses d'exploitation</p> <p>Taxes municipales (2014) 2 807 \$</p> <p>Taxe scolaire (2014) 616 \$</p> <p>Taxes de secteur</p> <p>Taxes d'affaires</p> <p>Taxes d'eau</p> <p>Énergie - Électricité</p> <p>Énergie - Mazout</p> <p>Énergie - Gaz</p> <p>Ascenseur(s)</p> <p>Assurances</p> <p>Câble (télé)</p> <p>Concierge</p> <p>Contenant sanitaire</p> <p>Déneigement</p> <p>Entretien</p> <p>Équipement (location)</p> <p>Frais communs</p> <p>Gestion/Administration</p> <p>Ordures</p> <p>Pelouse</p> <p>Publicité</p> <p>Sécurité</p> <p>Récupération des dépenses</p> <p>Total 3 423 \$</p> <p>Revenus nets d'exploitation -3 422 \$</p>	<p>Résidentiel</p> <p>Type</p> <p>4 ½</p> <p>Nombre</p> <p>3</p> <p>Total 3</p> <p>Commercial</p> <p>Type</p> <p>Nombre</p> <p>Autres</p> <p>Type</p> <p>Nombre</p>
---	---