

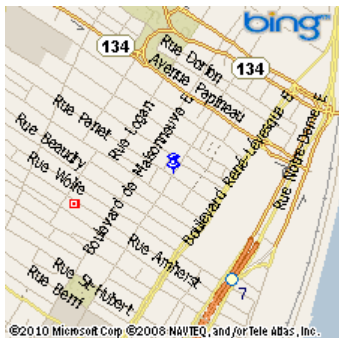


**Louis-Alain Robitaille**, Agent immobilier affilié  
**L'EXPERT IMMOBILIER P.M.**  
 Courtier immobilier agréé  
 1453, BEAUBIEN EST  
 MONTREAL (QC) H2G 3C6

514-831-3150 / 514-274-7575  
 louisalain007@videotron.ca  
 http://www.Louis-Alain.com



**No MLS® 8198421 (Vendu nbre de jrs 217)**



**65 000 \$ + TPS/TVQ**

**1336 Rue Ste-Catherine E.**  
**Ville-Marie (Montréal)**  
**H2L 2H5**  
 Région Montréal  
 Quartier Centre  
 Près de Panet  
**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Entreprise (fonds de commerce)	<b>Année de construction</b>	Inconnue
<b>Style</b>	Local	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>		<b>Reprise</b>	Non
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale seulement	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Type de bâtiment</b>		<b>Certificat de localisation</b>	Non
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>		<b>Genre d'exploitation</b>	Service
<b>Superficie au sol</b>		<b>Genre de commerce</b>	Restauration
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Prise de possession</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	60 jours PA/PL acceptée
<b>Cadastre</b>	Québec	<b>Date de vente</b>	2010-03-04
<b>Zonage</b>	Résidentiel	<b>Sup. vendue</b>	
<b>Liste de l'équipement disponible</b>	Oui		
<b>Bilan disponible</b>	Oui		

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Énergie (annuelle)
<b>Année</b>	<b>Municipales</b>	<b>Electricité</b>
<b>Terrain</b>	<b>Scolaires</b>	<b>Mazout</b>
<b>Bâtiment</b>	<b>Secteur</b>	<b>Gaz</b>
	<b>Affaire</b>	
	<b>Eau</b>	
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>

Utilisation de l'espace - Superficie totale de 1 500,00 pc			
<b>Type</b>	Commercial	<b>Loyer effectif mensuel</b>	4 630 \$ (2009-07-30) <b>Inclus selon bail</b>
<b>Numéro d'unité</b>		<b>Type de bail</b>	Brut
<b>Raison sociale</b>		<b>Loyer potentiel mensuel</b>	<b>Exclus selon bail</b>
<b>Superficie</b>	1 500,00 pc	<b>Option de renouv. du bail</b>	Non
<b>Bail</b>	2005-06-30 au 2010-07-01	<b>Vente d'entreprise</b>	Oui
<b>Franchise</b>		<b>En exploitation depuis</b>	
		<b>Option renouv. franchise</b>	

## Caractéristiques

Système d'égouts           Municipalité  
Approvisionnement eau   Municipalité  
Fondation  
Revêtement de la toiture  
Revêtement  
Plancher séparateur  
Fenestration  
Énergie/Chauffage  
Mode chauffage  
Sous-sol

Équipement/Services  
Chargement  
Appareils loc. (mens.)  
Stationnement  
Allée  
Terrain  
Particularités du site  
Proximité  
Étude environnementale

## Inclusions

Tous les équipements sauf le lave-vaisselle et la machine à expresso qui sont loués.

## Exclusions

Inventaire

## Remarques MLS®

Superbe restaurant avec permis d'alcool, bien équipé et en excellente condition. Décoration exceptionnelle! Situation géographique imbatale avec fermeture de la rue Ste-Catherine pendant tout l'été et terrasse sur la rue Ste-Catherine. Établi plusieurs années. À voir absolument!

## Addenda

LA PRÉSENTE NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE VENTE MAIS BIEN UNE INVITATION À SOUMETTRE DES PROMESSES D'ACHAT

## Déclaration du vendeur

Non