



Louis-Alain Robitaille, Courtier immobilier

L'EXPERT IMMOBILIER P.M.

Agence immobilière

4280, Beaubien Est

Montréal (QC) H1T 1S6

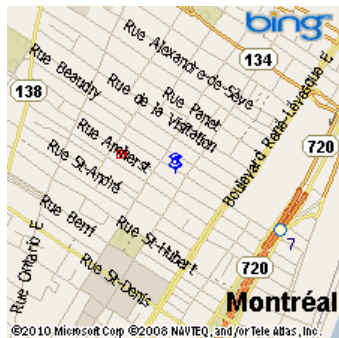
514-831-3150 / 514-274-7575

louisalain007@videotron.ca

http://www.Louis-Alain.com



No MLS® 8370293 (Vendu nbre de jrs 40)



246 500 \$ + TPS/TVQ

1473 Rue Amherst, local C  
Ville-Marie (Montréal)  
H2L 3L2

Région Montréal  
Quartier Centre  
Près de Ste-Catherine Est  
Parc industriel

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale
<b>Style</b>	Local
<b>Type de copropriété</b>	Divise
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale seulement
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée
<b>Nombre total d'étages</b>	5
<b>Dimensions du bâtiment</b>	12,76 X 19,18 m
<b>Superficie au sol</b>	1 904,00 pc
<b>Dimensions du terrain</b>	12,76 X 20,12 m

**Superficie du terrain** 256,60 mc

**Cadastre du Québec** 2501632 et 2501631  
**Zonage** Commercial

<b>Année de construction</b>	Inconnue
<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Reprise</b>	Oui
<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2001)
<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Genre d'exploitation</b>	
<b>Genre de commerce</b>	
<b>Prise de possession</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Signature de l'acte de vente</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Date de vente</b>	2010-07-26
<b>Sup. vendue</b>	

### Évaluation (municipale)

<b>Année</b>	2010
<b>Terrain</b>	24 500 \$
<b>Bâtiment</b>	94 200 \$

### Taxes (annuelles)

<b>Municipales</b>	5 061 \$ (2010)
<b>Scolaires</b>	277 \$ (2009)
<b>Secteur</b>	
<b>Affaire</b>	
<b>Eau</b>	
<b>société de développement commercial</b>	352 \$ (2009)

### Énergie (annuelle)

<b>Electricité</b>	
<b>Mazout</b>	
<b>Gaz</b>	

<b>Total</b>	118 700 \$	<b>Total</b>	5 690 \$	<b>Total</b>	
--------------	------------	--------------	----------	--------------	--

### Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

<b>Frais de copropriété</b>	3 720 \$
<b>Total</b>	3 720 \$

### Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Equipement/Services</b>	
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stationnement</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Allée</b>	
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Terrain</b>	

**Fenestration**  
**Énergie/Chauffage**  
**Mode chauffage**  
**Sous-sol**

**Particularités du site**  
**Proximité**  
**Étude environnementale**

### **Inclusions**

Air climatisé, grille protectrice des vitrines avant, système d'alarme, armoires de cuisine.

### **Exclusions**

### **Remarques MLS®**

Condo commercial très bien situé. Très grand pour le prix. À quelques pas de la rue Ste-Catherine et à proximité de deux stations de Métro. Le rue Ste-Catherine est piétonnière tout l'été dans ce secteur. Beaucoup de potentiel. Idéal pour bureaux, clinique, traiteur, boutique, salon. Faites vite!

### **Addenda**

Beaucoup d'espace disponible. 500 pieds carrés à l'étage de la rue et 1400 pieds carrés au sous sol avec des plafonds de 10 pieds. Cuisine, salle de bains et salle de lavage aménagés. Échangeur d'air et hotte de cuisson. Monte charge et accès par la ruelle pour les livraisons. Idéal pour votre commerce!

### **Vente sans garantie légale**

### **Déclaration du vendeur**

Non

### **Source**

L'EXPERT IMMOBILIER P.M., 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.



Façade



Façade



Façade



Hall d'entrée



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Salle de bains



Salle de bains



Salle de lavage



Commerce



Commerce



Commerce



Hall d'entrée



Ascenseur