



**Louis-Alain Robitaille**, Courtier immobilier

**L'EXPERT IMMOBILIER P.M.**

Agence immobilière

4280, Beaubien Est

Montréal (QC) H1T 1S6

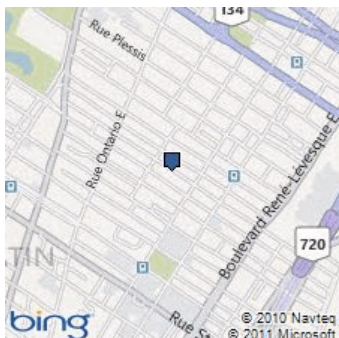
514-831-3150 / 514-274-7575

[louisalain007@videotron.ca](mailto:louisalain007@videotron.ca)

<http://www.Louis-Alain.com>



No MLS® 8517349 (Vendu nbre de jrs 183)



**265 000 \$ + TPS/TVQ**

**1655-1657 Rue Amherst**

**Ville-Marie (Montréal)**

**H2L 3L4**

**Région** Montréal

**Quartier** Centre

**Près de** Maisonneuve

**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale	<b>Année de construction</b>	1988
<b>Style</b>	Local	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Indivise	<b>Reprise</b>	Non
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale et bureaux	<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2003)
<b>Nombre total d'étages</b>	3	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	44 X 65 p	<b>Genre d'exploitation</b>	
<b>Superficie au sol</b>	2 400,00 pc	<b>Genre de commerce</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Prise de possession</b>	15 jours PA/PL acceptée
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	2011-09-01
<b>Cadastré du Québec</b>	1738963, 1738964, 1566310	<b>Date de vente</b>	2011-09-27
<b>Zonage</b>	Commercial	<b>Sup. vendue</b>	

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
<b>Année</b>	2011	<b>Municipales</b>	6 318 \$ (2011)	<b>Electricité</b>	
<b>Terrain</b>	80 500 \$	<b>Scolaires</b>	1 184 \$ (2011)	<b>Mazout</b>	
<b>Bâtiment</b>	424 500 \$	<b>Secteur</b>		<b>Gaz</b>	
		<b>Affaire</b>	15 267 \$ (2011)		
		<b>Eau</b>			
<b>Total</b>	505 000 \$	<b>Total</b>	22 769 \$	<b>Total</b>	

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

<b>Frais de copropriété</b>	3 525 \$
<b>Total</b>	3 525 \$

**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>	
<b>Fenestration</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>		<b>Proximité</b>	
<b>Mode chauffage</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Sous-sol</b>			

**Inclusions**

Air climatisé du 1657, système d'alarme non relié du 1657, Bail du 1655 récemment renouvelé pour 5 ans avec 5 années d'options. La locataire de l'agence vous paiera 758.58 + TPS/TVQ + taxe d'affaires = 1083.21 par mois, indexé annuellement.

**Exclusions**

Air climatisé du 1655 (agence de voyage).

**Remarques MLS®**

Condo commercial très bien situé. Vous disposez de deux étages avec puit de lumière au sous-sol ce qui permet de l'utiliser pour les clients. Idéal pour boutique, clinique, salon ou bureaux. Vient juste d'être repeint. Vitrine sur Amherst. À proximité de deux stations de métro. Salle d'eau. À voir!

**Addenda**

Ce condo commercial est présentement en processus de division aux frais exclusifs du vendeur. Le processus sera complété au mois d'août 2011. Il est possible de l'occuper rapidement moyennant un loyer d'ici la fin de la division. Le dernier locataire payait \$2589+ TPS/TVQ + \$615.80 de taxe d'affaires par mois.

Le local libre est sur deux étages mais le sous-sol a un grand puit de lumière et un escalier pour les clients ce qui permet de l'utiliser en commerce. Le condo vient d'être repeint et possède une salle d'eau pour les clients. Le chauffe-eau est neuf. Infos du Bail pour le local loué à l'agence de voyage: Bail du 1655 récemment renouvelé pour 5 ans avec 5 années d'options. La locataire de l'agence vous paiera 758.58 + TPS/TVQ + taxe d'affaires = 1083.21 par mois, indexé annuellement.

La cote part pour les taxes et frais de condo est approximativement de 62.61% (valeur locative actuelle). Cette cote part pourrait changer à la réception du nouveau certificat de localisation. Le nouveau certificat de localisation qui sera émis suite à la division cadastrale déterminera la cote part réelle.

Une pré approbation hypothécaire et un dépôt de 5 000\$ sont demandés avec toute promesse d'achat.

Pas d'épicerie, dépanneur, restaurant ou café permis sur place. Pas d'agence de voyage non plus.

**Déclaration du vendeur**

Non

**Source****Avis de divulgation**

Oui

L'EXPERT IMMOBILIER P.M., Agence immobilière (Intérêt : Indirect)

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



Commerce



Intérieur