



Louis-Alain Robitaille, Courtier immobilier

L'EXPERT IMMOBILIER P.M.

Agence immobilière

4280, Beaubien Est

Montréal (QC) H1T 1S6

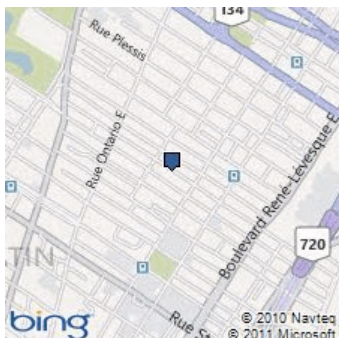
514-831-3150 / 514-274-7575

louisalain007@videotron.ca

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



No MLS® 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

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

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

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

Frais de copropriété	3 525 \$
Total	3 525 \$

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Equipement/Services	
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture		Stationnement	
Revêtement		Allée	
Plancher séparateur		Terrain	
Fenestration		Particularités du site	
Énergie/Chauffage		Proximité	
Mode chauffage		Étude environnementale	
Sous-sol			

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