



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® 8321404 (En vigueur)



795 000 \$ + TPS/TVQ

**1669 Rue Ste-Catherine E.
 Ville-Marie (Montréal)
 H2L 2J5**

Région Montréal
Quartier Centre
Près de Champlain
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	Inconnue
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Reprise	Non
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Possibilité d'échange	
Type de bâtiment	En rangée	Certificat de localisation	Oui (2004)
Nombre total d'étages	3	Numéro de matricule	
Dimensions du bâtiment	6,19 X 25,97 m	Genre d'exploitation	Service
Superficie au sol		Genre de commerce	Bar
Dimensions du terrain	6,19 X 25,97 m	Prise de possession	10 jours PA/PL acceptée
Superficie du terrain	160,75 mc	Signature de l'acte de vente	10 jours PA/PL acceptée
Cadastre du Québec	1567770		
Zonage	Commercial		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2010	Municipales	14 175 \$ (2010)	Electricité	
Terrain		Scolaires	788 \$ (2009)	Mazout	
Bâtiment		Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
		société de déve	1 247 \$ (2010)		
Total	337 000 \$	Total	16 210 \$	Total	

Utilisation de l'espace - Superficie totale de 7 942,00 pc					
Type	Commercial	Loyer effectif mensuel	2 500 \$ (2010-03-23)	Inclus selon bail	
Numéro d'unité	1669	Type de bail	Brut	Exclus selon bail	
Raison sociale	Bar	Loyer potentiel mensuel			
Superficie	7 942,00 pc	Option de renouv. du bail			
Bail	2008-10-01 au 2013-10-01	Vente d'entreprise			
Franchise		En exploitation depuis			
		Option renouv. franchise			

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

Commerce très bien équipé et rentable.

Exclusions

Inventaire

Remarques MLS®

Ce local commercial a complètement été rénové en 2005. Le fond de commerce est rentable. Emplacement idéal pour votre commerce avec 4 étages offrant beaucoup d'espace. La façade s'ouvre pour faire une effet terrasse. De plus, la rue Ste-Catherine est fermé à la circulation tout l'été avec terrasse sur la rue. Possibilité d'occupation rapide. À voir!

Addenda

Vous n'aurez pas à déboursier les taxes sur l'achat de l'immeuble si vous détenez déjà vos numéros de taxes.

La présente ne constitue pas une offre de vente mais bien une invitation à soumettre des promesses d'achat.

Déclaration du vendeur

Non



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur