



Michelyne Lemay, Courtier immobilier agréé

EXACT MTL METRO

Agence immobilière

4641, AVE PAPINEAU

MONTREAL (QC) H2H 1V4

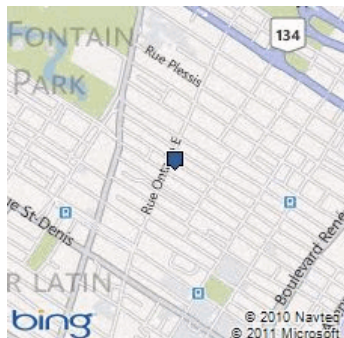
514-885-1515 / 514-990-1515

michelyne.lemay@ex-act.ca

http://www.ex-act.ca



No MLS® 8578992 (En vigueur)



895 000 \$

**1836-1844 Rue Amherst
Ville-Marie (Montréal)
H2L 3L6**

Région Montréal
Quartier Centre
Près de Ontario
Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	Inconnue, Centenaire
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Date de livraison prévue	
Type de bâtiment	Jumelé	Reprise	Non
Nombre total d'étages	3	Possibilité d'échange	
Dimensions du bâtiment	43,6 X 66 p irr	Certificat de localisation	Oui (2011)
Superficie habitable		Numéro de matricule	
Dimensions du terrain	50 X 77 p irr	Prise de possession	Selon les baux
Superficie du terrain	3 831,00 pc	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée
Cadastre du Québec	1565250		
Zonage	Résidentiel, Commercial		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2011	Municipales	9 050 \$ (2011)	Electricité	
Terrain	250 800 \$	Scolaires	449 \$ (2010)	Mazout	
Bâtiment	235 900 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	486 700 \$	Total	9 499 \$	Total	

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	1836	Fin de bail	2012-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer effectif mensuel	820 \$	
Nbre chambres	3	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	1838	Fin de bail	2012-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	6	Loyer effectif mensuel	600 \$	
Nbre chambres	3	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		
<hr/>				
Numéro log.	1842	Fin de bail	2012-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	4	Loyer effectif mensuel	575 \$	
Nbre chambres	2	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts effectifs annuels (résidentiel)	23 940 \$ (2011-07-01)	Revenus bruts potentiels annuels (résidentiel)
---	---------------------------	--

Revenus mensuels (commercial, industriel et bureau) - 2 unité(s)

Type	Commercial	Loyer effectif mensuel	1 200 \$	Inclus selon bail
Numéro de l'unité	1840	Type de bail	Net	
Raison sociale	Antiquaire	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Superficie	1 250 pc	Option de renouvellement		
Bail	Mois	Vente d'entreprise		
Type	Commercial	Loyer effectif mensuel	2 000 \$	Inclus selon bail
Numéro de l'unité	1844	Type de bail	Net	
Raison sociale	Restaurant	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Superficie	740 pc	Option de renouvellement		
Bail	2011-05-01 au 2012-04-30	Vente d'entreprise		

Revenus bruts effectifs annuels (CIBE)	38 400 \$	Revenus bruts potentiels annuels (CIBE)
--	-----------	---

Grand total revenus bruts effectifs annuels	62 340 \$	Grand total revenus bruts potentiels annuels	0 \$
--	-----------	---	------

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Fondation		Rénovations
Revêtement de la toiture		Piscine
Revêtement	Bois, Brique	Stationnement
Plancher séparateur		Allée
Fenestration		Garage
Type de fenestration		Abri d'auto
Énergie/Chauffage		Terrain
Mode chauffage		Topographie
Recouvrement de plancher		Particularités du site
Sous-sol		Eau (accès)
Salle de bains		Vue
Inst. Laveuse-sécheuse		Proximité
Foyers-Poêles		Étude environnementale
Armoires cuisine		Efficacité énergétique
Equipement/Services		Occupation

Inclusions

Tous les équipements du restaurant, sauf les effets personnels du locataire (liste à venir). Fin du bail (2012-04-30)

Exclusions

Remarques MLS®

Au coeur de Ville-Marie, sur la rue Amherst, 2 immeubles comprenant 3 logements + 2 commerces. Revenus actuels (62340\$). Potentiel intéressant. L'ACHETEUR peut récupérer et opérer le restaurant tout équipé à la fin du bail (2012-04-30), sauf les effets personnels du locataire (liste à venir).

Addenda

Au coeur de Ville-Marie, 2 immeubles centenaires comprenant 3 logements et 2 commerces.

Bons revenus (62340\$) avec potentiel intéressant.

Tous les équipements du restaurant appartiennent au VENDEUR, sauf les effets personnels du LOCATAIRE (liste à

venir).

Le bail du commerce d'objets antiques est au mois.

Le bail du restaurant se termine le 30 avril 2012.

Il y a quelques possibilités:

Un ACHETEUR peut acheter les immeubles pour investissement.

Un ACHETEUR peut récupérer le restaurant à la fin de son bail (2012-04-30) et l'opérer pour lui-même.

Les visites des lieux se feront uniquement sur promesse d'achat acceptée.

Déclaration du vendeur

Oui DV-46338

Source

EXACT MTL METRO, 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