



Mark Broady, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE VILLAGE
 Agence immobilière
 263-C, boul. St-Jean
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<http://www.teambroady.ca>

514-991-3937 / 514-694-2121
 Télécopieur : 514-695-1869
mbroady@royallepage.ca



No Centris 16410397 (En vigueur)



895 000 \$ + TPS/TVQ

**6556-6558 Boul. Monk
 Montréal (Le Sud-Ouest)
 H4E 3J1**

Région Montréal
Quartier Saint-Paul/Émard
Près de Springland
Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1915
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Évaluation du terrain	209 600 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	431 300 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	640 900 \$ (139,65%)
Dimensions du bâtiment	26 X 70 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	26 X 81 p	Certificat de localisation	Oui (2022)
Superficie du terrain	2 148 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1243534	Date ou délai d'occupation	90 jours PA acceptée
Zonage	Résidentiel, Commercial	Signature de l'acte de vente	90 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 1 unité(s)

Numéro log.	1	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (0), Taxe d'eau, Stationnement intérieur (0)
Nbre pièces	4	Loyer mensuel	1 200 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Internet, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	Int. : 0 Ext. : 0		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	14 X 12 p	Bois	
2	Salle à manger	14 X 12 p	Bois	
2	Cuisine	14 X 14 p	Céramique	
2	Chambre à coucher principale	10 X 12,6 p	Bois	
2	Chambre à coucher	9,8 X 8,6 p	Bois	
2	Salle de bains	5,4 X 8,6 p	Céramique	+ lavage

Revenus bruts potentiels annuels 14 400 \$ (2022-11-01)

Revenus mensuels (commercial, industriel et bureau) - 1 unité(s)

Type	Commercial	Loyer mensuel		Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2)
Numéro de l'unité	6556	Type de bail			

Raison sociale	MCDI SECURITY PRODUCTS INC.	Valeur locative	3 000 \$	Exclus selon bail
Superficie	1 259 pc	Option de renouvellement		
Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise		
Revenus bruts potentiels annuels			36 000 \$ (2022-11-01)	

Autres revenus mensuels - 1 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
Stationnements/ Garages	2			2	300 \$
Revenus bruts potentiels annuels			3 600 \$ (2022-11-01)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement		Stat. (total)	Allée (2)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse	Salle de bains (2e niveau)	Proximité	
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Climatiseur central, Climatiseur mural, Thermopompe murale	Occupation	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Biens du locataire résidentiel (électroménagers au 2e étage)

Remarques - Courtier

Incroyable opportunité d'investissement. Ce duplex semi-commercial comprend une unité résidentielle 4-1/2 au 2e étage avec un locataire de qualité, et un espace de bureau commercial occupé par le propriétaire au rez-de-chaussée, avec un sous-sol pleine hauteur. L'immeuble est situé sur le boulevard Monk, au coeur de Ville Émard et à quelques pas de la station de métro Monk. L'immeuble est en excellent état. Il y a deux places de stationnement extérieur à l'arrière de l'immeuble, réservées à l'occupant du rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée et le sous-sol sont disponibles pour occupation.

Addenda

Les mesures des pièces de l'unité résidentielle sont approximatives et doivent être vérifiées par l'ACHETEUR. Visite de l'unité résidentielle uniquement après acceptation de l'offre.

Les projections de revenus pour les unités commerciales occupées par le propriétaire et les places de parking extérieures sont approximatives et doivent être vérifiées par l'ACHETEUR.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-81471

Source

ROYAL LEPAGE VILLAGE, 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.

Sommaire financier

6556-6558 Boul. Monk Montréal (Le Sud-Ouest) H4E 3J1

Revenus bruts potentiels (2023-07-01)		Résidentiel	
Résidentiel	14 400 \$	Type	Nombre
Commercial	36 000 \$	4 ½	1
Stationnements/Garages	3 600 \$	Total	1
Autres		Commercial	
Total	54 000 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	1
Résidentiel		Total	1
Commercial		Autres	
Stationnements/Garages		Type	Nombre
Autres		Stationnements/Garages	2
Total			
Revenus bruts effectifs	54 000 \$	Multiplicateur de revenu brut	16,57 ³
Dépenses d'exploitation		Prix par porte	895 000 \$ ¹
Taxe municipale (2023)	10 287 \$	Prix par pièce	223 750 \$ ¹
Taxe scolaire (2023)	496 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	4,00 ¹
Taxe de secteur		Nombre total de pièces	4 ¹
Taxe d'affaires (2023)	2 023 \$		
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité	2 400 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)			
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	15 206 \$		
Revenus nets d'exploitation	38 794 \$		



Façade



Façade



Intérieur



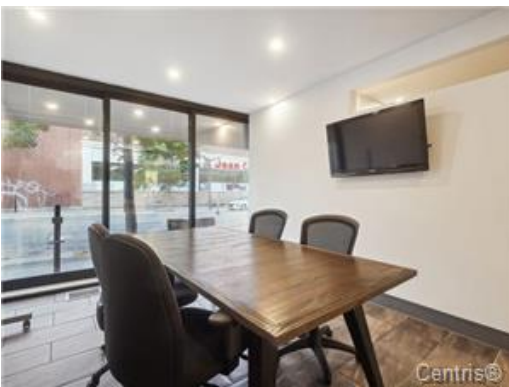
Intérieur



Intérieur



Salle de conférence



Salle de conférence



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Salle d'eau



Sous-sol



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Salle de bains



Face arrière