

ROYAL LEPAGE VILLAGE
 Agence immobilière
 263-C, boul. St-Jean
 Pointe-Claire (QC) H9R 3J1
<https://www.royallepagevillage.com>

Bureau : 514-694-2121
 Télécopieur : 514-695-1869
 villagepc@royallepage.ca



No Centris 19259833 (En vigueur)



699 000 \$ + TPS/TVQ

**1681Z-1685Z Rue Poirier
 Montréal (Saint-Laurent)
 H4L 1J2**

Région Montréal
Quartier Autres
Près de Connaught
Parc industriel

Genre de propriété Commerciale
Style Bâtisse
Type de copropriété
Utilisation de la propriété Commerciale et résidentielle
Type de bâtiment En rangée
Nombre total d'étages
Dimensions du bâtiment 25 X 67 p
Sup. habitable
Superficie du bâtiment 1 675 pc
Dimensions du terrain 25 X 97 p
Superficie du terrain 2 425 pc
Cadastre de l'immeuble 1516297
Cadastre parties communes
Possibilité d'échange
Zonage Résidentiel, Commercial
Genre d'exploitation Détail
Genre de commerce Épicerie

Année de construction 1951
Date de livraison prévue
Devis
Déclaration de copropriété
Cotisation spéciale
Procès-verbal
États financiers
Règlements de l'immeuble
Assurance de l'immeuble
Carnet d'entretien
Assurance du syndicat
Études de fonds de prévoyance
Reprise/Contrôle de justice Non
Certificat de localisation Oui (2023)
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation Selon les baux
Signature de l'acte de vente 30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2023
Terrain 81 100 \$
Bâtiment 419 800 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 7 617 \$ (2023)
Scolaire 375 \$ (2023)
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total 500 900 \$ **Total** 7 992 \$ **Total**

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 1 675

Type Commercial	Loyer mensuel 2 500 \$ (2022-10-26)	Inclus selon bail
Numéro d'unité 1681	Type de bail Net	Stationnement extérieur (2)
Raison sociale T.M.S. Fruiterie	Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie 1 675 pc	Option de renouv. du bail Non	Chauffage, Taxe d'eau, Internet, Électricité, Eau chaude, Dénéigement, Pelouse

Bail	2023-06-01 au 2024-07-31	Vente d'entreprise
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise

Revenus mensuels (résidentiel) - 1 unité(s)

Numéro log.	1685	Fin de bail	2024-06-03	Inclus selon bail	Stationnement intérieur (0)
Nbre pièces	6	Loyer effectif mensuel	810 \$ (2022-10-26)		
Nbre chambres	2	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Internet,
Nbre SDB + SE	1+0	Particularité			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Int. : 0		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr	Climatiseur central, Climatiseur mural, Espace de rangement extérieur, Thermopompe centrale, Thermopompe murale
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	bitume et graviers	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Brique	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	Allée (2)
Fenestration		Allée	Asphalte
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Proximité	Transport en commun
Rénovations	Électricité - 2023	Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

unité de climatisation murale dans un local commercial au rez-de-chaussée, réservoirs d'eau chaude (2)

Exclusions

Tous les équipements, meubles et biens des locataires résidentiels et commerciaux (y compris les équipements de chauffage et de refroidissement de l'espace commercial au rez-de-chaussée et au sous-sol).

Remarques

Incroyable opportunité d'investissement. Duplex semi-commercial situé au centre du quartier résidentiel de Ville Saint-Laurent près de Bois-Franc. A proximité de Bombardier, plusieurs restaurants, centres commerciaux, écoles primaires et parcs. L'immeuble bien entretenu par le propriétaire depuis 1992. Rénovations majeures en 2004 (l'intérieur du RDC et du 2e niveau). L'espace commercial du RDC est une épicerie bien établie d'une superficie approx. 1600 pi². Il comprend un sous-sol pleine hauteur & 2 places de stationnement extérieures privées. L'unité résidentielle du 2ème étage est en excellent état et dispose d'un patio arrière privé.

Addenda

Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'ACHETEUR.

Les taxes TPS et TVQ ne s'appliqueront qu'à la partie commerciale de la vente, estimée à 60 % de l'immeuble.

Toutes les offres doivent être accompagnées d'une lettre de préqualification financière à jour, ainsi que d'une preuve de citoyenneté ou de résidence canadienne de la part de l'ACHETEUR.

L'acheteur peut choisir le notaire, mais il doit être d'accord avec le vendeur.

Une inspection avant vente a été effectuée. Le rapport est disponible sur demande.

Un nouveau certificat de localisation est disponible.

S'il est requis de fournir une assurance-titre, celle-ci sera aux frais de l'ACHETEUR.

Toutes les mesures des pièces et les calculs de superficie sont approximatifs . L'ACHETEUR doit procéder à ses propres vérifications.

Les visites de l'unité résidentielle (2e niveau) ne sont possibles qu'après une promesse d'achat acceptée.

Floor plan-Basement/ same dimension as main level

Plan d'étage-Sous-sol/ Même dimension qu'au niveau

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-23598

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.



Façade



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Salle à manger



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Terrasse



Sous-sol



Stationnement



Face arrière

DEUXIÈME ÉTAGE Aire Int. 864 pi²

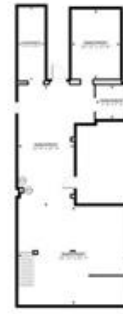


Autre



Façade

SOUS-SOL Aire Int. 1287 pi²



Autre