

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 27132975 (En vigueur)



699 000 \$ + TPS/TVQ

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

Région Montréal
 Quartier Autres
 Près de Crevier
 Plan d'eau

Genre de propriété	Duplex	Année de construction	1951
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Évaluation du terrain	81 100 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	419 800 \$
Nombre total d'étages	2	Évaluation totale	500 900 \$ (139,55%)
Dimensions du bâtiment	25 X 67 p	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 675 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	25 X 97 p	Certificat de localisation	Oui (2023)
Superficie du terrain	2 425 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1516297	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel, Commercial	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 1 unité(s)

Numéro log.	1685	Fin de bail	2024-06-03	Inclus selon bail	
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	810 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Taxe d'eau, Internet, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Déneigement, Pelouse
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative			

Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
2	Salon	13,11 X 11 p	Bois	
2	Salle à manger	11 X 11 p	Bois	
2	Cuisine	12,2 X 10,3 p	Céramique	laveuse/sécheuse
2	Chambre à coucher principale	12,11 X 14 p	Bois	
2	Chambre à coucher	11,4 X 13,4 p	Bois	
2	Salle de bains	11,4 X 13,4 p	Céramique	

Revenus bruts potentiels annuels 9 720 \$ (2023-07-01)

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

Type	Commercial	Loyer mensuel	2 500 \$	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (2)
Numéro de l'unité	1681	Type de bail	Net		

Raison sociale	Fruiterie TMS	Valeur locative	Exclus selon bail Chauffage, Taxes, Taxe d'eau, Internet, Électricité, Eau chaude, Déneigement, Pelouse
Superficie	1 675 pc	Option de renouvellement Non	
Bail	2023-06-01 au 2027-05-31	Vente d'entreprise	
Revenus bruts potentiels annuels	30 000 \$ (2023-06-01)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation	Béton coulé	Rénovations	Électricité - 2023, 2 x chauffe-eau - 2016
Revêtement de la toiture	bitume et graviers	Piscine	
Revêtement	Brique	Stat. (total)	Allée (2)
Plancher séparateur		Allée	Asphalte
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), 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	cuisine (2e niveau)	Proximité	École primaire, Garderie/CPE, Parc, Piste cyclable, Transport en commun
Foyer-Poêle		Étude environnementale	
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Thermopompe centrale, Thermopompe murale	Occupation	
Commodités – Bâtiment	Espace de rangement extérieur		
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.

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.

Sommaire financier

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

Revenus bruts potentiels (2023-09-20)		Résidentiel	
Résidentiel	9 720 \$	Type	Nombre
Commercial	30 000 \$	6 ½	1
Stationnements/Garages		Total	1
Autres		Commercial	
Total	39 720 \$	Type	Nombre
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	1
Résidentiel		Total	1
Commercial		Autres	
Stationnements/Garages		Type	Nombre
Autres		<hr/>	
Total		Multiplicateur de revenu brut	17,60 ¹
Revenus bruts effectifs		Prix par porte	699 000 \$ ¹
	39 720 \$	Prix par pièce	116 500 \$ ¹
Dépenses d'exploitation		Coefficient de comparaison du nbre de pces	6,00 ¹
Taxe municipale (2023)	7 617 \$	Nombre total de pièces	6 ¹
Taxe scolaire (2023)	375 \$		
Taxe de secteur			
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité			
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	7 992 \$		
Revenus nets d'exploitation	31 728 \$		



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

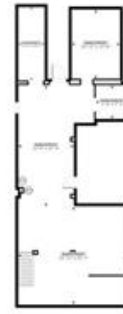


Autre



Façade

SOUS-SOL Aire Int. 1287 pi²



Autre