



Yvon Laliberté, Courtier immobilier agréé
FUTUR IMMO
 Agence immobilière
 684, Ch. du Bord de l'Eau
 Sainte-Dorothée (QC) H7X 1V6
<http://www.futurimmo.ca>

514-239-5470 / 450-689-0777
 Télécopieur : 450-719-1924
 yvon@futurimmo.ca



No Centris® 9978404 (En vigueur)



1 140 000 \$ + TPS/TVQ

**1023 Rue Berri
 Ville-Marie (Montréal)
 H2L 4C4**

Région Montréal
Quartier Centre
Près de De La Gauchetière
Plan d'eau

Genre de propriété	Quadruplex	Année de construction	Inconnue
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Évaluation du terrain	447 300 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	332 900 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	780 200 \$ (2018)
Dimensions du bâtiment	8,23 X 12,19 m	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	100,34 mc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	8,23 X 33,22 m	Certificat de localisation	Oui (2000)
Superficie du terrain	248,42 mc	Numéro de matricule	
Cadastre	1182042	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel, Commercial	Signature de l'acte de vente	15 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	300	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 250 \$	
Nbre chambres	3	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Numéro log.	400	Fin de bail	2019-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	5	Loyer mensuel	1 150 \$	
Nbre chambres	2	Valeur locative		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités		
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements		

Revenus bruts potentiels annuels 28 800 \$ (2018-07-13)

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

Type	Bureau	Loyer mensuel	1 519 \$	Inclus selon bail
Numéro de l'unité	100	Type de bail	Brut	
Raison sociale		Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	74,32 mc	Option de renouvellement		
Bail	2018-07-01 au 2019-06-30	Vente d'entreprise		

Type	Bureau	Loyer mensuel	2 117 \$	Inclus selon bail
-------------	--------	----------------------	----------	--------------------------

Numéro de l'unité 200	Type de bail	Brut	
Raison sociale	Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie 92,9 mc	Option de renouvellement		
Bail 2015-07-01 au 2020-06-30	Vente d'entreprise		
Revenus bruts potentiels annuels		43 632 \$ (2018-07-01)	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Pierre	Stationnement	Allée (6)
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		Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	
Inst. laveuse-sécheuse		Proximité	Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Métro, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle		Étude environnementale	Phase 1 (2016/1)
Armoires cuisine		Efficacité énergétique	
Équipement/Services		Occupation	

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

-Magnifique propriété située au coeur de l'action urbaine et touristique. 85% commercial comprend 3 bureaux et un appartement résidentiel, 6 places de stationnements. Chauffage, électricité et taxes d'affaire sont payés par les locataires. Voir addendum pour la localisation

Addenda

- Très belle localisation au coeur de l'action urbaine et touristique.
- Les stations de métro Champ de Mars et Berri-UQAM sont à distance de marche
- Proximité de nombreuses institutions, universités, Cégep, écoles hôtellerie, boutiques, galeries d'art, musées, théâtres, banques, Centre culturel Marocain et magnifiques places publiques
- Bibliothèque : Archives nationales du Québec,
- Face au nouveau CHUM et aux autres Hôpitaux
- 10 minutes du Vieux-Montréal, ce site patrimonial enchanteur, une cité historique touristique exceptionnelle
- Activités captivantes, événements et festivals, quartier des Spectacles
- Les services de la rue St-Catherine qui devient piétonnière durant la saison estivale
- L'autoroute 720 se trouve à seulement qq minutes en voiture et se connecte aux autoroutes 15 et 20;

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-71758

Source

FUTUR IMMO, 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

1023 Rue Berri Ville-Marie (Montréal) H2L 4C4

Revenus bruts potentiels (2019-06-30)		Résidentiel	
Résidentiel	28 800 \$	Type	Nombre
Commercial	43 632 \$	5 ½	2
Stationnements/Garages		Total	2
Autres			
Total	72 432 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Bureau	2
Commercial			
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total			
Revenus bruts effectifs	72 432 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2018)	24 426 \$		
Taxe scolaire (2018)	1 325 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes 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	25 751 \$		
Revenus nets d'exploitation	46 681 \$		



Façade



Façade



Face arrière



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Cuisine



Boudoir



Salle de bains