



Kazem Partow Tehrani, Courtier immobilier résidentiel et commercial
GROUPE SUTTON SUR L'ÎLE INC.
 Agence immobilière
 38, pl. du Commerce #280
 Verdun (QC) H3E 1T8
<http://www.suttonquebec.com>

514-971-7407 / 514-769-7010
 Télécopieur : 514-769-7030
 ktehrani63@gmail.com



No Centris 25328569 (En vigueur)



648 000 \$ + TPS/TVQ

4961 Rue Jean-Talon O.
Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce)
H4P 1W7

Région Montréal
Quartier Côte-des-Neiges
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	2017
Style	Local	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Émise	Oui (2018)
Nombre total d'étages		Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2018-04-17)
Dim. partie privative	50,11 X 27,11 p	Cotisation spéciale	
Sup. partie priv. au plan	1 513,41 pc	Procès-verbal	
Superficie du bâtiment		États financiers	
Dimensions du terrain		Règlements de l'immeuble	
Superficie du terrain		Assurance de l'immeuble	
Cadastre partie privative	6059912	Carnet d'entretien	
Cadastre parties communes		Assurance du syndicat	
Possibilité d'échange		Études de fonds de prévoyance	
Zonage	Résidentiel, Commercial	Reprise/Contrôle de justice	Non
Genre d'exploitation	Détail, Service	Certificat de localisation	Oui (2017)
Genre de commerce	Clinique	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	31 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2023	Municipale	16 246 \$ (2023)	Électricité	
Terrain	52 200 \$	Scolaire	535 \$ (2023)	Mazout	
Bâtiment	649 400 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	701 600 \$	Total	16 781 \$	Total	0 \$

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

Frais de copropriété	6 084 \$
Total	6 084 \$

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 1 513,41 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité		Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	6 000 \$ Exclus selon bail
Superficie	1 513,41 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	
	Type	Superficie	Hauteur libre
	Commercial		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Équipement/Services	
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	
Fenestration	Aluminium	Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Particularités du site	
Sous-sol		Proximité	Autoroute, Métro, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Système de chauffage et de climatisation sont en place, électricité 3 phases, comptoir de caisse et ses armoires.

Exclusions

Addenda

Superbe opportunité d'acquérir un local commercial, situé dans un secteur résidentiel et commercial, près d'environ 300 condos, 5 minutes du métro Namur, bonne visibilité, grâce aux fenêtres du sol au plafond.

Types de commerces : Bureau, Clinique, détail et etc...

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-19286

Source

GROUPE SUTTON SUR L'ÎLE INC., 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.