



Gisèle Auger, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
MULTI IMMO GISÈLE AUGER
 Agence immobilière
 1202, Marie-Gérin-Lajoie #300
 Terrebonne (QC) J6Y 0M2
<http://www.multiimmo.ca>

514-703-4159

auger.gisele@outlook.com



No Centris 18535758 (En vigueur)



2 383 500 \$ + TPS/TVQ

**4584 Av. Papineau
 Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)
 H2H 1V3**

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1932
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée		
Nombre total d'étages	4	Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	40 X 118 p	Procès-verbal	
Sup. habitable		États financiers	
Superficie du bâtiment	4 711,36 pc	Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain	40 X 118 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du terrain	4 711,36 pc	Possibilité d'échange	
Cadastre de l'immeuble	1193926	Certificat de localisation	Oui (2021)
Cadastre parties communes		Numéro de matricule	
Zonage	Commercial	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Genre d'exploitation	Entreposage	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Genre de commerce	2,3,4 - Entreposage auto & RDC - Le Caravan Cafe		

Évaluation (municipale)

Année 2018
Terrain 698 300 \$
Bâtiment 498 500 \$

Taxes (annuelles)

Municipales 35 973 \$ (2021)
Scolaires 1 193 \$ (2021)
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total 1 196 800 \$ **Total** 37 166 \$ **Total**

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 4 711 pc à 18 845 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	1	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	4 711 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	2	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	14 134 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Equipement/Services	Monte-charge
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	Portes/Sol (1)
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Brique, Pierre de béton, Stucco	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur	Béton	Stat. (total)	Garage (3)
Fenestration		Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité, Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection, Plinthes électriques	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé	Proximité	Autoroute, Métro, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	Attaché, Tandem

Inclusions

Plan préliminaire architecte, Vision du projet, Estimation valeur de revente & du profit brut en condos et en multiplex, Estimation délai de délivrance permis pour chaque propriété (4584=1@3 mois & 4586=3@6 mois, en 20 unités), Grille de zonage jusqu'à 36 unités avec le 4584 et 4586 Papineau.

Exclusions

Remarques - Courtier

Propriété commerciale vacante, 4 étages, Tout béton, Plafonds 12 pieds, Monte-charge, Implantation 105%, Superficie de 4711.40pc/étage, superficie Totale 18,845.60pc. Localisation de rêve au coeur du Plateau-Mont-Royal. Moins de 20 minutes de marche de tous les services & 2 stations de métro. Grille de zonage jusqu'à 36 unités, Inclus la vision du projet pour le 4584 (14 unités) et 4586 (6 unités) Papineau, Plan préliminaire, Estimation du profit potentiel en condos et en multilogements (20 unités et 36 unités), Estimation de délivrance des permis pour chaque propriété. Possibilité d'ajouter terrain vacant de 3513.37pi². MLS:21549604. Opportunité incroyable!

Addenda

Emplacement, emplacement, emplacement
avenue Mont-Royal - 3 minutes à pied
Métro Mont-Royal - 15 minutes à pied
Métro Laurier - 17 minutes de marche
Parc Lafontaine - 8 minutes à pied
Avenue Laurier - 6 minutes à pied
Parc Laurier - 15 minutes à pied
À moins de 20 minutes de marche de tous les services
À moins de 10 minutes du centre-ville de Montréal en voiture et 33 minutes en transport en commun

4 5 8 4 P a p i n e a u , M o n t r e a l

Bâtiment en béton de 4 étages

- Superficie du terrain en mètres : 437,7 mètres carrés

- Superficie du terrain en pieds carrés : 4 711,40 pieds carrés

- Usage: H2.6

- Étages: 4 étages (droit acquis)
- Implantation: 100% (droit acquis)
- Hauteur maximale: 12.5m
- Nombre de logements: 2 à 36 unités
- Structure : Tout béton
- Superficie totale (4 étages) : 18 845,60 pieds carrés
- Plafonds de 12 pieds
- Bâtiment vidé
- Ancienne propriété commerciale (possibilité de vendre en condos divis à confirmer avec autorités)
- À moins de 20 minutes de marche de tous les services + 2 stations de métro (Mont-Royal et Laurier)

4 5 8 6 - 4 5 9 0 P a p i n e u , M o n t r é a l

Lot vide

- Superficie du terrain en mètres : 326,40 mètres carrés
- Superficie du terrain en pieds carrés : 3513,37 pieds carrés
- Lot décontaminé
- Usage: H2.6
- Étages: 2 à 3 étages
- Implantation: 30% à 85%
- Hauteur maximale: 12.5m
- Nombre de logements: 2 à 36 unités
- Superficie constructible: 8958pc + mezzanine
- Lot vidé de tous les matériaux
- Possibilité de vendre en condos divis (À CONFIRMER)
- À moins de 20 minutes de marche de tous les services + 2 stations de métro (Mont-Royal et Laurier)

POSSIBILITÉ D'ACQUÉRIR

4586-4590 Papineau, Mtl - TERRAIN VACANT

4584 Papineau, Mtl - BÂTIMENT VACANT DE 4 ÉTAGES TOUT EN BÉTON

Une opportunité unique et extrêmement rare! Superficie constructible potentielle totale: + 27 803pc.

Emplacement de rêve dans l'un des quartiers les plus en demande de Montréal, Le Plateau-Mont-Royal, situé à moins de 20 minutes de marche de tous les services et de deux stations de métro.

La propriété était inscrite 2,560,000\$. Elle vient d'être réinscrite, à 2,383,500\$, soit une baisse de prix 176,500\$.

Les propriétés sont détenues dans une compagnie libre de dette, sauf l'hypothèque des deux propriétés, et la compagnie ne détient que ces deux propriétés. Les vendeurs sont ouverts à vendre la compagnie, afin de permettre à l'acheteur de sauver le droit de mutation, qui s'élève à +ou-93,498\$.

Le vendeur est aussi ouvert à accorder une balance de prix de vente, contre des actions en garantie, selon certaines conditions.

4584 Papineau - Bâtiment béton de 4 étages: 2,383,500\$+TPS+TVQ

4586-4590 Papineau - Lot vacant: 1,115,500\$

TOTAL: 3,499,000\$

TOTAL+TPS+TVQ: 3,855,929\$

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-42063

Source

MULTI IMMO GISÈLE AUGER, 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.



Autre



Autre



Façade



Façade



Façade



Façade



Face arrière



Photo aérienne



À construire



À construire



À construire



À construire



À construire



À construire



À construire



À construire



Ascenseur



Garage



Garage



Ascenseur



À construire



À construire



À construire



À construire