



**Pierre Viens**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**RE/MAX DU CARTIER INC.**  
 Agence immobilière  
 835, boul. St-Joseph E.  
 Montréal (QC) H2J 1K5  
 http://www.pierreviens.com

514-886-6270 / 514-281-5501  
 Télécopieur : 514-281-2033  
 pierreviens@hotmail.com



No Centris 28680854 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 299 000 \$ + TPS/TVQ

1200 Rue Atateken, local 102  
 Montréal (Ville-Marie)

H2L 3K8

Région Montréal

Quartier Village

Près de René-Lévesque

Parc industriel

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale	<b>Année de construction</b>	1915
<b>Style</b>	Local	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 12,2 %	<b>Devis</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale seulement	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Jumelé		
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Dim. partie privative</b>	69 X 71 p irr	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	6 840 pc	<b>États financiers</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	1 559 pc	<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	1 979 738	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	2 311 255, 2 311 274, 2 338 614, 2	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>	338 615, 2 338 616...	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Zonage</b>	Résidentiel, Commercial	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2024)
<b>Genre d'exploitation</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Genre de commerce</b>		<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2026	Municipale	36 015 \$ (2026)	Électricité	
Terrain	304 300 \$	Scolaire	1 071 \$ (2026)	Mazout	
Bâtiment	1 122 000 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
<b>Total</b>	<b>1 426 300 \$</b>	<b>Total</b>	<b>37 086 \$</b>	<b>Total</b>	<b>0 \$</b>

**Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)**

<b>Assurances</b>	5 373 \$	<b>Frais de copropriété</b>	16 644 \$	<b>Autre</b>	4 385 \$
<b>Total</b>	<b>26 402 \$</b>				

## Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr
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		Allée
Énergie/Chauffage		Terrain
Mode chauffage		Particularités du site
Sous-sol		Proximité
Rénovations		Étude environnementale
Eau (accès)		Garage
Adapté pers. mobilité réduite		

## Inclusions

- Tous les systèmes de climatisation

## Exclusions

- Tous les biens et équipements du salon de coiffure. Tous les objets de décoration.

## Remarques

Splendide condo commercial, plus de de 6,800 pieds carrés sur trois niveaux. Deux étages complets et une très grande mezzanine, magnifique escalier central, façade complètement fenestrée. Situé au coeur du Village, près des axes routiers et de tous les services qu'offre le Centre-Ville. Immense espace pouvant accueillir plusieurs types de commerces ou de bureaux.

## Addenda

- Une cotisation spéciale de 3965\$ est due pour le 1 octobre 2025. C'est pour l'ajout d'un escalier de secours.

## Vente avec garantie légale

## Déclaration du vendeur

Oui DV-91748

## Source

RE/MAX DU CARTIER INC., Agence immobilière

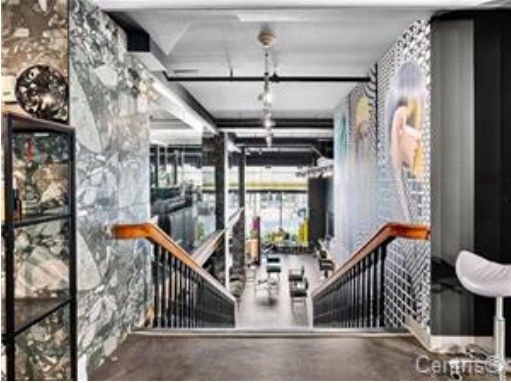
La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Commerce



Façade



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce