

5-6-7-PLEX À VENDRE

MONTRÉAL (VILLE-MARIE) (VILLAGE), 1 SALLE DE BAINS



ULS : 21291954

1485 - 1487 RUE ATATEKEN, MONTRÉAL (VILLE-MARIE) (VILLAGE), H2L 3L2

LOCALISATION!! Superbe immeuble semi-commercial, de 6 unités locatives, situé dans le Village, tout près du Quartier des spectacles. Idéal pour investisseur conventionnel ou propriétaire pharmacien.

Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :

www.remax-quebec.com, ULS: #21291954



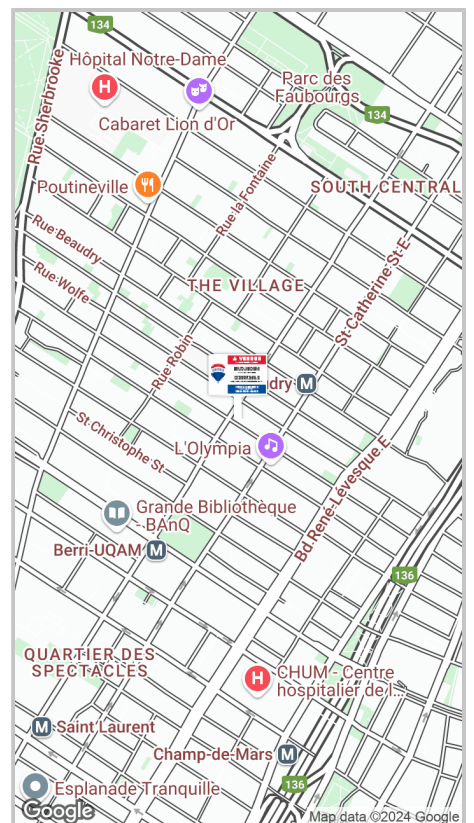
SUPERFICIE DU TERRAIN: **1 419 PI²**



NOMBRE DE PIÈCES : **0**



ANNÉE DE CONSTRUCTION : **1957**



PATRICK DUFOUR INC.
Courtier immobilier résidentiel et commercial

RE/MAX D'ABORD

📞 Bur.: 819-822-2222

📱 Cell.: 514-882-6075



CHARLES LAMOUREUX INC.
Courtier immobilier résidentiel et commercial

RE/MAX IMAGINE

📞 Bur.: 450-651-4000

📱 Cell.: 438-824-1438

1 695 000 \$



Calculez vos versements



1 SALLE DE BAINS



ADDENDA

BIENVENUE AU 1485-1487 Atateken... LOCALISATION!
LOCALISATION!

Superbe immeuble semi-commercial, de 6 unités locatives, situé dans le Village, tout près du Quartier des spectacles.

L'immeuble est constitué de 4 studios, une pharmacie et un local de Yoga. Idéal pour investisseur conventionnel ou propriétaire pharmacien!

*** Le locataire pharmacien est très intéressé à vendre son fonds commerce, ce qui rend cet immeuble très attrayant pour un acheteur pharmacien. À confirmer avec la BDC, il es[...]

(**Addenda complet en annexe.**)

CARACTÉRISTIQUES

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

Mode de chauffage

Plinthes électriques

Énergie pour le chauffage

Électricité

Approvisionnement en eau

Municipalité

Système d'égouts

Municipalité

PARTICULARITÉS DU BÂTIMENT

Dimensions

21'50" X 66' Irrégulières

Année de construction

1957

Fondation

Béton coulé

Revêtement

Brique

Revêtement de la toiture

Bitume et gravier

PARTICULARITÉS DU TERRAIN

Dimensions du terrain

21'50" X 66' Irrégulières

Superficie du terrain

1 419 Pi²

Proximité

Cégep , Garderie/CPE ,
Hôpital , Métro , Parc ,
Piste cyclable , école
primaire , École
secondaire , Transport en
commun , Université

Zonage

Commercial , Résidentiel

LE QUARTIER EN QUELQUES STATISTIQUES



POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE

Propulsé par LOCAL LOGIC



14 ANS ET -	6.3%	35-49 ANS	20.2%
15-19 ANS	2.7%	50-64 ANS	17.2%
20-34 ANS	38.5%	65 ANS ET +	15.1%

TYPE DE MÉNAGE



PERSONNES VIVANT SEULES : 58.2%



COUPLES AVEC ENFANT(S) : 0.0%



COUPLES SANS ENFANT : 0.0%

SCOLARITÉ

AUCUN DIPLÔME



10.9%

SECONDAIRE



17.6%

PROFESSIONNEL
OU MÉTIER



7.9%

COLLÉGIALE



16.7%

UNIVERSITAIRE



46.9%

TYPE DE LOGEMENT

MAISONS
INDIVIDUELLES



0.2%

JUMELÉES
OU EN RANGÉES



1.6%

DUPLEX



2.0%

IMMEUBLES DE
1 À 4 ÉTAGES



73.1%

IMMEUBLES DE
5 ÉTAGES ET PLUS



23.1%

LANGUE(S) PARLÉE(S)

Unilingue Français 23.7%

Unilingue Anglais 8.6%

Bilingue (Fr/An) 66.6%

Autres 1.1%

REVENU MOYEN

FAMILIAL

99 110 \$

INDIVIDUEL

45 390 \$

OCCUPATION DES LOGEMENTS

PROPRIÉTAIRES

20.9%

LOCATAIRES

79.1%

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions

Selon les baux.

Exclusions

Non spécifiées

DÉTAILS FINANCIERS

ÉVALUATION (2024)

Évaluation terrain

235 600,00 \$

Évaluation bâtiment

804 400,00 \$

Évaluation municipale

1 040 000,00 \$

TAXES

Taxes municipales (2024)

16 830,00 \$

Taxes scolaires (2024)

735,00 \$

TOTAL des taxes

17 565,00 \$

REVENUS ANNUELS BRUTS (POTENTIELS)

Résidentiels

64 944,00 \$

Commerciales

65 976,00 \$

Total des revenus

130 920,00 \$

DÉPENSES ANNUELLES

Assurances

7 222,00 \$

Total des dépenses annuelles

7 222,00 \$

ÉNERGIE

internet

751,00 \$

électricité

2 040,00 \$

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



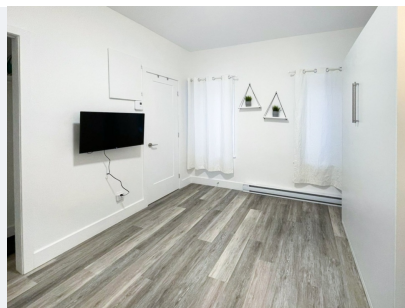
VUE D'ENSEMBLE



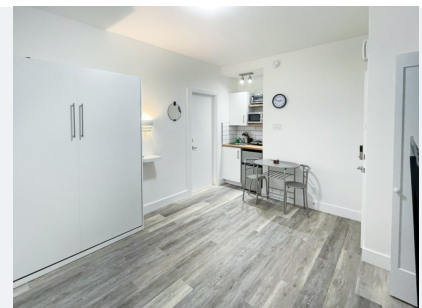
SALLE DE BAINS



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



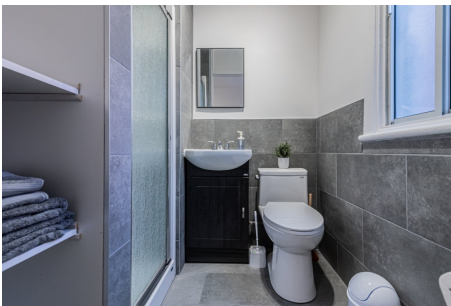
VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



SALLE DE BAINS



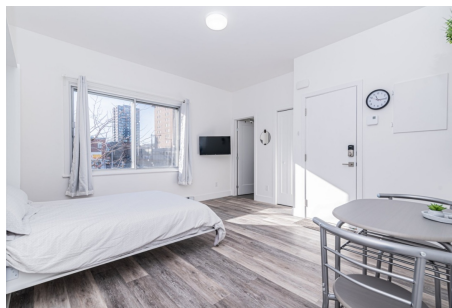
SALLE DE BAINS



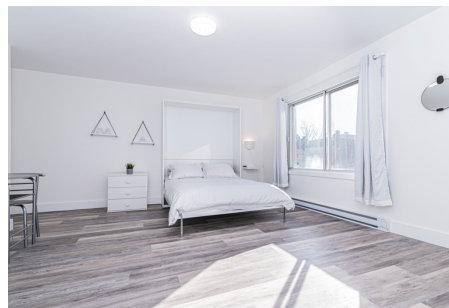
DIVERS



DIVERS



DIVERS

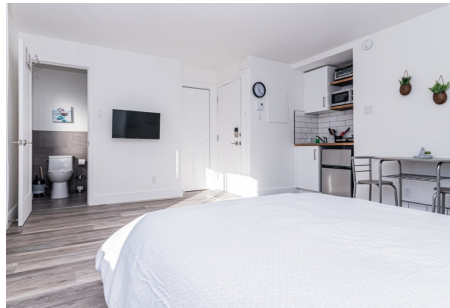


DIVERS

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



VUE D'ENSEMBLE



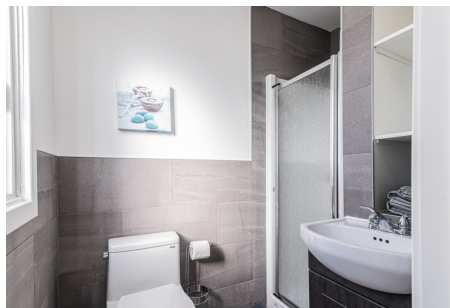
VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



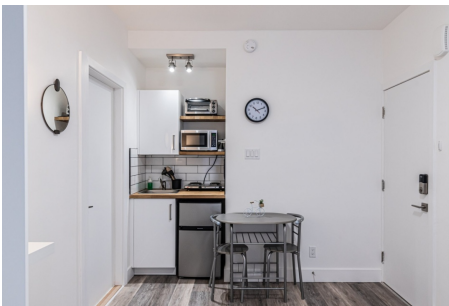
VUE D'ENSEMBLE



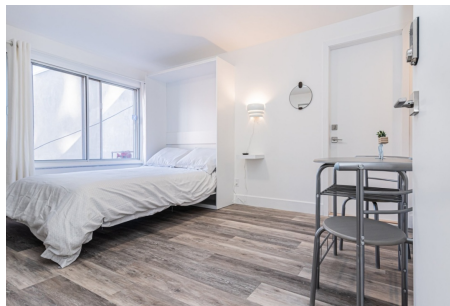
VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE



VUE D'ENSEMBLE

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



FAÇADE



DIVERS



DIVERS



DIVERS



DIVERS



DIVERS



DIVERS



DIVERS



DIVERS



DIVERS

PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ (SUITE)



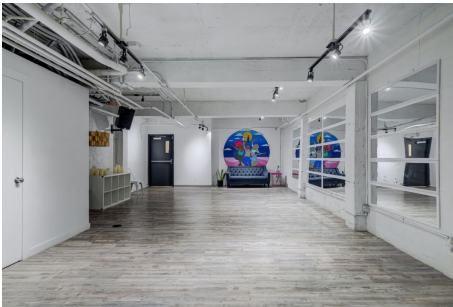
DIVERS



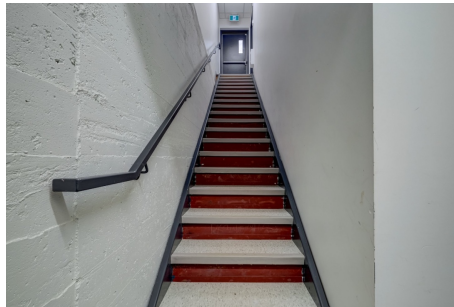
DIVERS



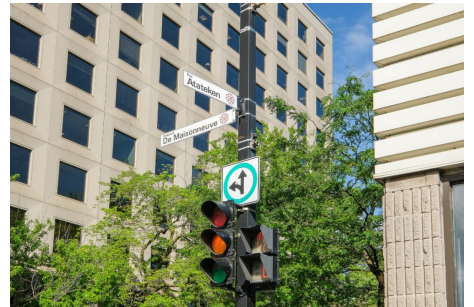
DIVERS



DIVERS



DIVERS



DIVERS



DIVERS



DIVERS



ADDENDA (COMPLET)

BIENVENUE AU 1485-1487 Atateken... LOCALISATION! LOCALISATION!

Superbe immeuble semi-commercial, de 6 unités locatives, situé dans le Village, tout près du Quartier des spectacles.

L'immeuble est constitué de 4 studios, une pharmacie et un local de Yoga. Idéal pour investisseur conventionnel ou propriétaire pharmacien!

*** Le locataire pharmacien est très intéressé à vendre son fonds commerce, ce qui rend cet immeuble très attrayant pour un acheteur pharmacien. À confirmer avec la BDC, il est possible que l'immeuble soit finançable à 100% dans le cas où l'acheteur est pharmacien. ***

LES LOCAUX (6):

- 4 X studios, tous loués à 1353\$/mois, complètement rénovés en 2021, plus de 117000\$ en travaux
- 1 X Pharmacie Proxim, louée à 4508\$/mois, complètement rénovée en 2018, plus de 150000\$ en travaux.
- 1 X Studio de Yoga, loué à 990\$/mois

À PROXIMITÉ:

- Écoles primaires à moins d 10 minutes de marche.
- Écoles secondaire à moins de 20 minutes de marche.
- Garderies et CPE à moins de 5 minutes de marche.
- Centre hospitalier Université de Montréal (CHUM) à proximité.
- Direction en voiture vers la rive-sud (Pont Jacques-Cartier) à moins de 10 minutes.

TRANSPORTS PUBLICS:

MÉTRO: Station Beaudry à moins de 5 minutes de marche, Station Berri l'UQUAM à moins de 10 minutes de marche.

BUS #: 14, 150, 350, 355, 358, 364, 410, 430 et 445 à proximité.