



Mario Conte
Delivering the Impossible
P : 514 894 9400
E : mario@marioconte.com

Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)-1123, Boul. St-Joseph E.

\$1,785,000



**1123, Boul. St-Joseph E., Montréal (Le Plateau-Mont-Royal),
H2J1L3**

ULS : 13381230

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Travaux a prévoirs LOF VAC . Aussi toiture +20 Ans. Immeuble à revenus situé au cœur du Plateau Mont-Royal. Emplacement de choix à proximité de l'avenue Mont-Royal, de ses commerces, cafés et restaurants, ainsi que du parc Laurier (piscine, espaces verts, ambiance conviviale). Accès facile aux transports : métro Laurier à seulement 6 minutes à pied, autobus, station Bixi et pistes cyclables. Immeuble bien entretenu par le même propriétaire depuis de nombreuses années, offrant 2 garages avec. Unité #3 actuellement vacante, idéale pour propriétaire occupant ou optimisation des revenus. Revenu brut approximatif de 95 000 \$/année (à vérifier).

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Garage en vedette	1
-------------------	---

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$812,000.00
Évaluation du bâtiment	\$1,003,600.00
Évaluation municipale	\$1,815,600.00

Taxes

Municipale	\$11,802.00
École	\$1,508.00
Total	\$13,310.00

Énergie

Électricité	\$642.00
-------------	----------

ADDENDA

TRAVAUX a prévoir .

Opportunité exceptionnelle d'acquérir un immeuble au cœur du Plateau Mont-Royal, l'un des quartiers les plus recherchés de Montréal.

Emplacement de choix

À quelques pas de l'avenue Mont-Royal et de ses nombreux commerces, cafés et restaurants.

Accès facile aux transports : autobus, station Bixi, pistes cyclables et métro Laurier à seulement 6 minutes de marche.

Parc Laurier avec piscine, espaces verts et ambiance conviviale à moins de 2 minutes à pied.

Caractéristiques de l'immeuble

+ Deux garages (avec terrasse sur le toit du garage) .

+ Immeuble bien entretenu par le même propriétaire depuis de nombreuses années

+ Unité #3 actuellement vacante (idéal pour investisseur avec optimisation des revenus)

+ Revenu brut approximatif de 95 000 \$/année (à vérifier)

Un investissement sûr.

Un immeuble offrant un excellent potentiel de croissance et une valeur stable dans un secteur toujours en demande.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Propriété à revenus
Taille	
Année de construction	1931
Nombre d'étages	3
Revêtement	Brique
Garage	Attaché

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	10.36 pi x 104.99 pi
Superficie du terrain	3,568.27 PC
Topographie	Plat
Stat. (total)	Au garage , 2
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun , Université

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Caractéristiques				
Système de chauffage			Plinthes électriques	
Énergie de chauffage			Électricité	
Approvisionnement en eau			Municipalité	
Système d'égout			Municipal	
Appareils de location			Autre , Coin A Matic	
Zonage			Résidentiel	
Fondation			Béton coulé	

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Certaines cuisinère et frigos.
Exclusions	Items personnels des locataires