



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

**Montréal (Saint-Léonard)-8460-8462A, Rue Choquette**

**\$985,000**



**8460-8462A, Rue Choquette, Montréal (Saint-Léonard),  
H1R2Z6**

ULS : 13370911

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Triplex bien entretenu et de bonne dimension (32 pi x 43 pi), situé au coeur de Saint-Léonard, l'un des secteurs les plus recherchés de Montréal. L'immeuble comprend deux grands 5 1/2 lumineux ainsi qu'un logement 2 1/2, tous entièrement loués. Son emplacement est idéal, à proximité de tous les services, des transports, des écoles, des parcs, des commerces et des principales voies rapides. Il s'agit d'une occasion parfaite pour un investisseur souhaitant acquérir un immeuble rentable dans un secteur en forte demande.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	3
Foyer en vedette	Foyer au bois

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$332,400.00
Évaluation du bâtiment	\$565,400.00
Évaluation municipale	\$897,800.00

#### Taxes

Municipale	\$5,379.00
École	\$660.00
Total	\$6,039.00

#### Énergie

Électricité	\$4,439.00
-------------	------------

### ADDENDA



Cheminée-Poêle	Foyer au bois
Équipements / services	Thermopompe murale
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Totalemment aménagé
Allée	Asphalte , Double largeur ou plus
Fondation	Béton coulé
Foyer	Foyer au bois

## INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions 8462A: Frigo et Poêle

Exclusions 8460 et 8462: Électroménagers, tous les meubles et effets personnels des locataires 8462A: Laveuse et sècheuse, Tous les meubles et effets personnels des locataires. Lave-Vaisselle du rdc