



Rosetta Gentile, Courtier immobilier résidentiel et commercial, pour :

SellingMtl
M IMMOBILIER
 Agence immobilière
 1451, rue Drummond
 Montréal (QC) H3G 1W3
<http://www.mmontreal.com>

514-825-7953 / 514-545-2545

rosetta@sellingmtl.com

m

No Centris 15669283 (En vigueur)



1 995 000 \$ + TPS/TVQ

164 Rue St-Paul O.
Montréal (Ville-Marie)
H2Y 1Z7

Région Montréal
Quartier Vieux-Montréal
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1860, Historique
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et résidentielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	3	Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment	17,6 X 31,3 p	États financiers	
Sup. habitable au plan	553,26 pc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain	17,6 X 31,3 p	Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	541,42 pc	Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	1181088	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Oui (2011)
Zonage	Résidentiel	Numéro de matricule	
Genre d'exploitation	Détail	Date ou délai d'occupation	120 jours PA/PL acceptée
Genre de commerce	Boutique	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2023	Municipale	26 511 \$ (2023)	Électricité	2 276 \$
Terrain	180 400 \$	Scolaire	923 \$ (2023)	Mazout	
Bâtiment	885 500 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	1 065 900 \$	Total	27 434 \$	Total	2 276 \$

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 1 818 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	164	Type de bail	
Raison sociale	North Pole Furs Inc.	Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	1 818 pc	Option de renouv. du bail	

Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Equipement/Services	Détecteur d'incendie (relié), Enseignes permises, Système d'alarme, Système de gicleurs, Thermopompe centrale, Thermopompe murale
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation	Pierre	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Pierre	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur	Bois	Stat. (total)	
Fenestration	Bois	Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Proximité	Autoroute, Métro, Transport en commun
Rénovations	Plancher - 2013 (6 500 \$), Plomberie - 2012 (27 000 \$), Revêtement de la toiture - 2015 (6 900 \$), Sous-sol - 2013 (1 772 \$), Coûts de conversion commerciale - 2013 (89 405 \$)	Étude environnementale	Phase 1 (2011/10)
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

Majestueux bâtiment historique situé dans le Vieux-Port de Montréal. Belle et unique occasion de posséder une propriété dans un quartier prestigieux. Construction en pierre de trois étages, extrêmement bien conservée, avec son artisanat d'origine à poteaux et poutres, ses charmantes grandes fenêtres cintrées et son entrée spacieuse. À quelques pas du bord-du-l'eau, musées, galeries d'art, cafés, restaurant et plus. Situé au coeur d'un centre touristique avec une circulation piétonne incroyable. Un emplacement idéal pour votre entreprise ou pour être transformé en habitation résidentielle. Une propriété de rêve dans un cadre féérique.

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

Déclaration du vendeur

Non

Bien culturel, historique ou naturel

Source

M IMMOBILIER, 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.