



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

438-825-2569 / 514-545-2545

anthony@sellingmtl.com

m

No Centris 19008031 (En vigueur)



1 575 000 \$

**759-763 Rue de Versailles
 Montréal (Ville-Marie)
 H3C 1Z5**

Région Montréal

Quartier Centre

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1882
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	304 500 \$
Type de bâtiment	En rangée	Évaluation du bâtiment	697 500 \$
Nombre total d'étages		Évaluation totale	1 002 000 \$ (157,19%)
Dimensions du bâtiment		Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Certificat de localisation	Non
Superficie du terrain	2 185,07 pc	Numéro de matricule	
Cadastre	1852879	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 3 unité(s)

Numéro log.	759	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (0), Taxe d'eau, Semi-meublé, Stationnement intérieur (0)
Nbre pièces	10	Loyer mensuel	1 785 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Internet, Électricité, Eau chaude, Meublé, Déneigement, Pelouse
Nbre chambres (hor2)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Int. : 0 Ext. : 0		

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire
RDC	Hall d'entrée/Vestibule	21,4 X 3,10 p	Bois	
RDC	Boudoir	7,4 X 6,4 p	Bois	
RDC	Salon	15 X 9,9 p	Bois	
RDC	Salle à manger	15,1 X 7,4 p	Bois	
RDC	Cuisine	15 X 9,8 p	Bois	
RDC	Chambre à coucher principale	18,11 X 10,3 p	Bois	
RDC	Salle de bains	10,3 X 10,3 p irr	Bois	buanderie
RDC	Chambre à coucher	7,4 X 7,6 p	Bois	
RDC	Salle d'eau	4,1 X 3 p	Bois	
RDC	Rangement	7,9 X 5,2 p	Bois	

Numéro log.	761	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (0), Taxe d'eau, Semi-meublé, Stationnement intérieur (0)
Nbre pièces	6	Loyer mensuel	1 705 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Internet, Électricité, Eau chaude, Meublé, Déneigement, Pelouse
Nbre chambres (hor 1)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Int. : 0 Ext. : 0		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
2	Salon	12 X 19,2 p irr	Bois		
2	Salle à manger	10,5 X 14,8 p	Bois		
2	Cuisine	10,7 X 11,2 p	Bois		
2	Chambre à coucher principale	12,11 X 19,1 p irr	Bois		
2	Salle de bains	10,5 X 8,11 p	Bois		
2	Salle de lavage	9,7 X 6,8 p	Bois		
<hr/>					
Numéro log.	763	Fin de bail	2024-06-30	Inclus selon bail	Stationnement extérieur (0), Taxe d'eau, Stationnement intérieur (0)
Nbre pièces	9	Loyer mensuel	1 985 \$	Exclus selon bail	Chauffage, Internet, Électricité, Eau chaude, Meublé, Semi-meublé, Déneigement, Pelouse
Nbre chambres (hor 2)		Valeur locative			
Nbre SDB + SE	1+1	Particularités			
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	Int. : 0 Ext. : 0		
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
3	Salon	15,1 X 11,1 p	Bois		
3	Salle à manger	13,1 X 7,2 p	Bois		
3	Boudoir	7,2 X 7,1 p	Bois		
3	Cuisine	12,10 X 10,8 p	Bois		
3	Chambre à coucher principale	19,7 X 9,8 p	Bois		
3	Chambre à coucher	12 X 11,9 p	Bois		
3	Salle de bains	10,2 X 9 p	Bois		
3	Salle d'eau	5,5 X 3,3 p	Céramique		
3	Salle de lavage	7,2 X 6 p	Bois		
Revenus bruts potentiels annuels			65 700 \$ (2023-09-15)		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	Chauffe-eau - 3 (44 \$)
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Piscine	
Revêtement	Brique	Stat. (total)	
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage		Topographie	
Recouvrement de plancher		Particularités du site	
Sous-sol		Eau (accès)	
Salle de bains		Vue	

Inst. laveuse-sécheuse	Proximité	Autoroute, Cégep, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Foyer-Poêle	Étude environnementale	
Armoires cuisine	Efficacité énergétique	
Équipement/Services	Occupation	Thermopompe murale
Adapté pers. mobilité réduite		

Inclusions

Unité 759 et Unité 761 : Cuisinière, Lave-vaisselle, Réfrigérateur, Laveuse, Sécheuse

Exclusions

Électroménagers de l'unité 763. Luminaires de l'unité 759 dans la salle à manger, la cuisine, luminaire dans la salle de bain principale et au-dessus de la porte d'entrée. Tous les effets personnels et meubles des locataires.

Remarques - Courtier

Magnifique Triplex au Coeur de la Ville. La quintessence du design patrimonial montréalais dans un cadre idéal. Situé à 5 minutes à pied du métro Lucien-L'Allier. Entièrement occupé avec des locataires A+. Incroyable opportunité d'investissement avec un potentiel incroyable, même propriétaire depuis 30 ans, très bien entretenu. Appartements spacieux remplis de; caractère, charme, savoir-faire et accents originaux, mais avec des ajouts et des accessoires modernes. A ne pas manquer, contactez-nous pour plus d'informations. Un joyau absolu. Voir Addendum pour plus d'informations.

Addenda

Bienvenue au 759-763 Versailles - Le patrimoine montréalais!

Triplex merveilleusement entretenu au coeur de Montréal. Offrant 3 appartements spacieux bénéficiant d'un caractère d'antan. Planchers de bois franc partout, éléments de poteaux et de poutres, charmantes fenêtres à ossature de bois. Extérieur en brique rouge surmonté d'une corniche classique et d'une magnifique arcade. Un morceau d'histoire inspirant - Date de construction estimé 1882.

Situé à 5 minutes à pied du métro et de la gare Lucien-L'Allier. La ville est à votre porte! Un véritable style de vie urbain authentique. Parcs et espaces verts à proximité. Pistes cyclables, transports en commun, universités, épiceries, restaurants, cafés, services et commodités tous accessibles à pied.

Même propriétaire depuis 30 ans. La propriété a été mise aux normes plus actuelles. Cependant, cela laisse encore de la place au prochain propriétaire pour ajouter de la valeur et augmenter les rendements financiers. Une propriété à revenus clé en main avec des rendements futurs incroyables.

L'unité du rez-de-chaussée comprend 2 chambres à coucher, une salle de bain complète et une salle d'eau. Salon, salle à manger et cuisine à aire ouverte avec cour arrière privée. Buanderie en suite avec rangement intérieur.

Le deuxième niveau comprend un grand appartement 1 chambre, qui peut facilement être converti en 2 chambres. Grand salon et salle à manger avec salle de bain complète et buanderie avec rangement combiné.

Le troisième étage comprend 2 chambres spacieuses, avec un incroyable espace salon et salle à manger combiné. Grande cuisine, salle de bain complète, salle d'eau et buanderie ainsi qu'un charmant balcon avant exposition ouest.

A ne pas manquer, contactez-nous pour plus d'informations. Un joyau absolu.

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

Déclaration du vendeur

Oui DV-29136

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.

Sommaire financier

759-763 Rue de Versailles Montréal (Ville-Marie) H3C 1Z5

Revenus bruts potentiels (2023-09-15)			
Résidentiel	65 040 \$	Résidentiel	
Commercial		Type	Nombre
Stationnements/Garages		6 ½	1
Autres		9 ½	1
Total	65 040 \$	10 ½	1
		Total	3
Inoccupation et mauvaises créances		Commercial	
Résidentiel		Type	Nombre
Commercial			
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total			
Revenus bruts effectifs	65 040 \$	Multiplicateur de revenu brut	24,22 ²
Dépenses d'exploitation		Prix par porte	525 000 \$
Taxe municipale (2023)	5 537 \$	Prix par pièce	63 000 \$
Taxe scolaire (2023)	745 \$	Coefficient de comparaison du nbre de pces	8,33
Taxe de secteur		Nombre total de pièces	25
Taxe d'affaires			
Taxe d'eau			
Énergie - Électricité			
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances			
Câble (télé)			
Concierge			
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien			
Équipement (location)	530 \$		
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	6 812 \$		
Revenus nets d'exploitation	58 228 \$		