



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)



1 450 000 \$

**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	3	Évaluation totale	1 002 000 \$ (144,71%)
Dimensions du bâtiment	23,9 X 73,4 p irr	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment	1 296,73 pc	Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	23,9 X 92 p	Certificat de localisation	Oui (2023)
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 (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
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 15,6 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	
Commodités - Unité/propriété Thermopompe murale	Occupation	
Commodités – Bâtiment		
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

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	22,29 ²
Dépenses d'exploitation		Prix par porte	483 333 \$
Taxe municipale (2024)	5 962 \$	Prix par pièce	58 000 \$
Taxe scolaire (2024)	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	7 237 \$		
Revenus nets d'exploitation	57 803 \$		