



2 600 000 \$

1095-1097 Rue St-Alexandre
Ville-Marie (Montréal)
H2Z 1P3

Région Montréal
Quartier Centre
Près de René Lévesque
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	Historique
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Reprise	Non
Utilisation de la propriété	Bureaux seulement	Possibilité d'échange	
Type de bâtiment	Jumelé	Certificat de localisation	Oui (2000)
Nombre total d'étages	4	Numéro de matricule	
Dimensions du bâtiment	38,26 X 26,58	Genre d'exploitation	
Superficie au sol		Genre de commerce	
Dimensions du terrain	38,26 X 26,58	Prise de possession	
Superficie du terrain	999,00 mc	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Cadastre	1 179 427 Cadastre du Québec		
Zonage	Résidentiel, Commercial		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2007	Municipales	72 009 \$ (2009)	Electricité	31 474 \$
Terrain	683 100 \$	Scolaires	4 466 \$ (2008)	Mazout	
Bâtiment	1 066 900 \$	Secteur	Non émises	Gaz	25 538 \$
		Affaire	Non émises		
		Eau	Non émises		
		Autre taxe			
Total	1 750 000 \$	Total	Non émises	Total	57 012 \$

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)					
Assurances	11 836 \$	Entretien	17 000 \$	Surintendant	998 \$
Total	29 834 \$				

Utilisation de l'espace - Superficie totale de 26 859,00 pc					
Type	Bureau	Loyer effectif mensuel		Inclus selon bail	
Numéro d'unité		Type de bail			
Raison sociale		Loyer potentiel mensuel	31 715 \$	Exclus selon bail	
Superficie	26 859,00 pc	Option de renouv. du bail			
Bail		Vente d'entreprise			
Franchise		En exploitation depuis			
		Option renouv. franchise			

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Équipement/Services	Système d'alarme, Unité de climatisation
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	

Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture		Stationnement	
Revêtement	Autre	Allée	Extérieur sans prise:3
Plancher séparateur		Terrain	
Fenestration		Particularités du site	Coin de rue, Artères principales
Énergie/Chauffage	Gaz naturel	Proximité	Transport en commun, Accès aux grandes artères
Mode chauffage	Eau chaude	Étude environnementale	Phase 1
Sous-sol			

Inclusions

Exclusions

Remarques MLS®
Splendide immeuble à bureaux dans le vieux Montréal à deux pas du quartier des affaires et du centre ville. Immeubles complètement restauré qui a gardé tout le cachet de pierre, de brique et de boiseries. 21141 pieds carrés nets. Revenus actuels 219,876\$

Déclaration du vendeur	Non
-------------------------------	-----

Propriétaire
Jabry Limitée 1124 Marie Anne est Montréal H2J 2B7

Agent(s) - Courtier(s) inscripteur(s)	
RE/MAX ALLIANCE INC Courtier immobilier agréé 514-374-4000 alliance@remax-quebec.com	Mario Ashby Agent immobilier agréé 514-374-4000 remax.mario@sympatico.ca http://marioashby.com

Rétribution courtier collab.	2,5 %	Déclaration du courtier	Non
Rétribution pour la location		Contrat-Vente	19115
Rétribution supp. pour la loc.		Contrat-Location	
Date de signature du contrat	2008-09-02	Inscription sur Internet (realtor.ca/icx.ca)	Oui
Date d'expiration	2009-12-31	Adresse sur Internet (realtor.ca/icx.ca)	Oui
Rendez-vous	Agent inscripteur - Clé au bureau	Dernier prix	2 600 000 \$
Nom de la personne à contacter		Prix original	3 100 000 \$
Tél. rendez-vous			
Info agent collaborateur			