



386, 8^{ième} Avenue, Montréal (LaSalle) QC, H8P 2N2
(Trois logements : A, B et C)

749 000 \$

Genre de propriété	Triplex	Année de construction	1965
Utilisation de la propriété	Résidentielle seulement	Évaluation du terrain	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages	2	Reprise / contrôle de justice	Non
Dimensions du bâtiment	38 × 42 pieds	Certificat de localisation	À venir
Garage	1	Date ou délai d'occupation	30 jours PA acceptée
Dimensions du terrain	2 840 pieds carrés	Signature de l'acte de vente	30 jours PA acceptée
Cadastre	1 077 345		
Zonage	Résidentiel		

Revenus mensuels (résidentiel) - unité(s)

Numéro log.	C	Fin de bail	
Nbre pièces	6 ^{1/2}	Loyer mensuel	
Nbre chambres	3	Valeur locative	2 500 \$ / mois
Nbre SDB + SE	1	Particularités	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	
Numéro log.	A	Fin de bail	
Nbre pièces	4 ^{1/2}	Loyer mensuel	800 \$ / mois
Nbre chambres	2	Valeur locative	1 000 \$ / mois
Nbre SDB + SE	1	Particularités	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements	
Revenu potentiel brut	56 000 \$ (annuellement)		

Inclusions

Unité C : Tous les luminaires, rideaux, tringles, stores, toiles là où installées, cuisinière, micro-onde, lave-vaisselle, ventilateurs de plafond, armoires au sous-sol, établi, thermopompe et son unité murale

Exclusions

Les effets personnels, les meubles et électroménagers des locataires. Unité B : Laveuse / sècheuse au sous-sol et le réfrigérateur

Remarques - Courtier

Localisation, localisation, localisation ! Superbe triplex détaché ! Une localisation de rêve à distance de marche de ces services : autobus, écoles. Vous aurez accès facile au fleuve et ses magnifiques pistes cyclables.

Addenda

Toutes les unités peuvent être disponibles à l'acheteur

Taxes

Municipales (2023)	5 022 \$
Scolaires	1 148 \$
Eau	133 \$ (payé par chaque locataire)

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

Représentant

Fiducie Florence Léonard Macphee
Représenté par Jean Victor Léonard

Courtier inscripteur

Viviane Nadeau
Courtier immobilier agréé indépendant

514 212-1036
viviane.nadeau@videotron.ca
vivianenadeau.com