



Ze Min Yi, Courtier immobilier agréé
IMMO PRESTIGE INTERNATIONAL INC.
 Agence immobilière
 759, Square Victoria #303
 Montréal (QC) H2Y 2J7

514-865-3838

info@immoprestige.ca

No Centris® 10702207 (En vigueur)



5 500 000 \$

923 Rue Ontario E.
Ville-Marie (Montréal)
H2L 3P6

Région Montréal

Quartier Centre

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Multiplex	Année de construction	1993
Utilisation de la propriété	Résidentielle et commerciale	Évaluation du terrain	2 057 333 \$
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Évaluation du bâtiment	
Nombre total d'étages	3	Évaluation totale	2 057 333 \$ (2017)
Dimensions du bâtiment	62,5 X 62,5 m	Date de livraison prévue	
Superficie habitable		Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain	70,18 X 85,3 m irr	Certificat de localisation	Oui (1993)
Superficie du terrain	505,8 mc	Numéro de matricule	
Cadastre	2161700-2338509a2338537	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Zonage	Résidentiel, Commercial	Signature de l'acte de vente	90 jours PA acceptée

Revenus mensuels (résidentiel) - 18 unité(s)

Numéro log.	1	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	830 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	

Numéro log.	2	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	830 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	

Numéro log.	3	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	830 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	

Numéro log.	4	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	830 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	

Nbre SDB + SE Inst. lav/séch.	1+0	Particularités Nbre stationnements	
Numéro log.	5	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	830 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE Inst. lav/séch.	1+0	Particularités Nbre stationnements	
Numéro log.	6	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	3	Loyer mensuel	865 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE Inst. lav/séch.	1+0	Particularités Nbre stationnements	
Numéro log.	7	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	630 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE Inst. lav/séch.	1+0	Particularités Nbre stationnements	
Numéro log.	8	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	630 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE Inst. lav/séch.	1+0	Particularités Nbre stationnements	
Numéro log.	9	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	630 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE Inst. lav/séch.	1+0	Particularités Nbre stationnements	
Numéro log.	10	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	630 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE Inst. lav/séch.	1+0	Particularités Nbre stationnements	
Numéro log.	11	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	625 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE Inst. lav/séch.	1+0	Particularités Nbre stationnements	
Numéro log.	12	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	625 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE Inst. lav/séch.	1+0	Particularités Nbre stationnements	
Numéro log.	13	Fin de bail	2018-06-30

Nbre pièces	2	Loyer mensuel	630 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	

Numéro log.	14	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	630 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	

Numéro log.	15	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	630 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	

Numéro log.	16	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	625 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	

Numéro log.	17	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	625 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	

Numéro log.	18	Fin de bail	2018-06-30
Nbre pièces	2	Loyer mensuel	645 \$
Nbre chambres	1	Valeur locative	
Nbre SDB + SE	1+0	Particularités	
Inst. lav/séch.		Nbre stationnements	

Revenus bruts potentiels annuels			150 840 \$ (2017-12-02)

Revenus mensuels (commercial, industriel et bureau) - 1 unité(s)

Type	Nbre total d'unités	Nbre d'unités occupées	Revenus mensuels des unités occupées	Nombre d'unités inoccupées	Revenus mensuels des unités inoccupées
------	---------------------	------------------------	--------------------------------------	----------------------------	--

Commercial	1	1	8 224 \$		
------------	---	---	----------	--	--

Revenus bruts potentiels annuels 98 688 \$ (2017-12-04)

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Chargement	
Approvisionnement eau	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Fondation		Rénovations	
Revêtement de la toiture		Piscine	
Revêtement		Stationnement	
Plancher séparateur		Allée	
Fenestration		Garage	
Type de fenestration		Abri d'auto	
Énergie/Chauffage		Terrain	

Mode chauffage Recouvrement de plancher Sous-sol Salle de bains Inst. laveuse-sécheuse Foyer-Poêle Armoires cuisine Equipement/Services	Topographie Particularités du site Eau (accès) Vue Proximité Étude environnementale Efficacité énergétique Occupation
Inclusions	
Exclusions	
Remarques - Courtier Propriété semi-commerciale, ce multiplex offre des revenus locatifs des plus intéressants. La propriété se situe dans un secteur de choix, 7 min du métro Sherbrooke, 10 min du métro Berri-UQAM, près de la station d'autobus, la Grande bibliothèque, de l'hôpital St. Luc.	
Addenda Près de l'UQAM, du ITHQ et du Cégep du Vieux-Montréal, qui accueille environ 50,000 étudiants au total. Construction en 1993, le bâtiment est en très bon état. Cette propriété est très facile à louer et administrer.	
Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur	
Déclaration du vendeur	Non
Source	Avis de divulgation Oui
IMMO PRESTIGE INTERNATIONAL INC., 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

923 Rue Ontario E. Ville-Marie (Montréal) H2L 3P6

Revenus bruts potentiels (2017-12-04)		Résidentiel	
Résidentiel	90 720 \$	Type	Nombre
Commercial	98 688 \$	2 ½	12
Stationnements/Garages		3 ½	6
Autres		Total	18
Total	189 408 \$	Commercial	
Inoccupation et mauvaises créances		Type	Nombre
Résidentiel		Commercial	1
Commercial		Total	1
Stationnements/Garages		Autres	
Autres		Type	Nombre
Total			
Revenus bruts effectifs	189 408 \$		
Dépenses d'exploitation			
Taxes municipales (2017)	39 225 \$		
Taxe scolaire (2017)	3 669 \$		
Taxes de secteur			
Taxes d'affaires			
Taxes d'eau			
Énergie - Électricité	2 156 \$		
Énergie - Mazout			
Énergie - Gaz			
Ascenseur(s)			
Assurances	6 589 \$		
Câble (télé)	386 \$		
Concierge	5 013 \$		
Contenant sanitaire			
Déneigement			
Entretien	11 518 \$		
Équipement (location)	569 \$		
Frais communs			
Gestion/Administration			
Ordures			
Pelouse			
Publicité			
Sécurité			
Récupération des dépenses			
Total	69 125 \$		
Revenus nets d'exploitation	120 283 \$		



Façade



Terrasse



Hall



Bureau-salle d'attente



Bureau-cuisine



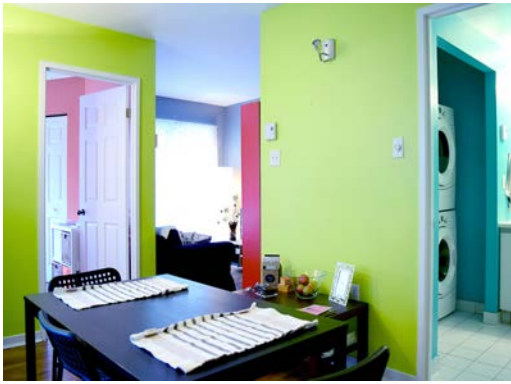
Bureau-salle d'attente



Bureau



Bureau



Salon



Salon



Salon



Chambre à coucher



Cuisine



Cuisine



Salle de bain



Salle de bain