



Georges Bardagi, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
RE/MAX DU CARTIER G.B.
 Agence immobilière
 246, avenue Dunbar
 Mont-Royal (QC) H3P 2H5
<http://www.bardagi.com>

514-271-9895
 Télécopieur : 514-271-8800
info@bardagi.com

RE/MAX

No Centris 20536629 (En vigueur)



2 749 000 \$ + TPS/TVQ

3830 Boul. Décarie
Montréal (Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce)
H4A 3J7

Région Montréal
Quartier Notre-Dame-de-Grâce
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1992
Style	Bâtie	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée		
Nombre total d'étages	2		
Dimensions du bâtiment	59 X 68 p irr	Cotisation spéciale	
Sup. habitable au plan	5 858 pc	Procès-verbal	
Superficie du bâtiment		États financiers	
Dimensions du terrain	59 X 89 p	Règlements de l'immeuble	
Superficie du terrain	5 310 pc	Assurance de l'immeuble	
Cadastre de l'immeuble	4 143 553	Carnet d'entretien	
Cadastre parties communes		Assurance du syndicat	
Possibilité d'échange		Études de fonds de prévoyance	
Zonage	Résidentiel, Commercial	Reprise/Contrôle de justice	Non
Genre d'exploitation	Détail, Service	Certificat de localisation	Oui (2021)
Genre de commerce		Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2024	Municipale	72 363 \$ (2024)	Électricité	21 837 \$
Terrain	458 800 \$	Scolaire	2 151 \$ (2024)	Mazout	
Bâtiment	2 102 500 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	2 561 300 \$	Total	74 514 \$	Total	21 837 \$

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 5 958 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité		Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	5 958 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	

Franchise	En exploitation depuis Option renouv. franchise		
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (rélié), Enseignes permises, Monte-charge, Système d'alarme
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Béton, Brique, mur rideau de verre teinté	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	Allée (5)
Fenestration		Allée	Asphalte
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalement aménagé	Proximité	Autoroute, Métro, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	Phase 1 (2023/8)
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Tous les équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation ainsi que les systèmes électriques fixés de façon permanente. Tous les aménagements fixes ou attachés à l'immeuble, dont plus spécifiquement, mais non limitativement, les boîtiers d'enseignes extérieures, dépôt à toute heure, comptoir-caissier, voûtes, etc. Lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. Le vendeur ne garantit aucunement le bon fonctionnement des inclusions.

Exclusions

L'ensemble ou certaines composantes du système d'alarme et de surveillance, des systèmes téléphoniques et informatiques, sans aucune restriction ni réserve.

Remarques

Offrez une signature à votre entreprise en faisant l'acquisition de cet immeuble exceptionnel, doté d'un fort potentiel de réaménagement & de modernisation. Parfait pour accueillir un centre communautaire, une clinique médicale, vétérinaire ou dentaire, des bureaux, un commerce de détail, un café ou un restaurant. L'emplacement offre une accessibilité optimale, à quelques minutes à pied du métro Villa-Maria et à proximité des stations Vendôme et Snowdon. Il est également proche des rues Monkland et Sherbrooke O., avec leurs commerces, cafés et restaurants, ainsi que des autoroutes 15 et 20 et de plusieurs artères de transit importantes.

Addenda

Architecture contemporaine : Façade vitrée assurant une visibilité remarquable et un excellent apport de lumière naturelle.

À proximité du centre-ville : Secteur patrimonial à dominante résidentielle et semi commerciale, comprenant quelques immeubles de bureaux.

Environnement dynamique : À proximité de nombreux commerces, restaurants, écoles (francophones et anglophones), parcs (dont le parc Girouard), centres communautaires et établissements de santé (notamment le CUSM et l'Hôpital de Montréal pour enfants).

Caractéristiques techniques :

- Construction de 1992 totalisant $\pm 5\ 858 \text{ pi}^2$ répartis sur deux étages, plus un sous-sol de $\pm 3\ 335 \text{ pi}^2$
- Monte-charge reliant les 3 étages
- Aire ouverte vitrée de $\pm 812 \text{ pi}^2$
- Terrain de $\pm 5\ 310 \text{ pi}^2$ avec cinq places de stationnement à l'arrière
- Bureaux rénovés en 2009, installation en 2022 d'une nouvelle unité de climatisation sur le toit

- Possibilité de construire un troisième étage selon le plan d'urbanisme de CDN-NDG. Hauteur maximum de 14m.

Espaces polyvalents : Plusieurs bureaux fermés et ouverts, vaste aire d'accueil, salle d'attente, salle de conférence, voûte et salle mécanique.

Flexibilité d'aménagement : Le rez-de-chaussée peut demeurer commercial tandis que les étages supérieurs peuvent être convertis en usage mixte ou résidentiel.

Disponibilité immédiate : Immeuble vacant et prêt à accueillir votre projet.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, aux risques et périls de l'acheteur :
"Le vendeur déclare sous réserve des dispositions qui seront prévues dans la promesse et dans tout amendement subséquent à celles-ci, le cas échéant, la promesse d'achat sera faite sans aucune garantie légale ou contractuelle, de quelque nature que ce soit (notamment la garantie du droit de propriété et la garantie de qualité), l'acheteur reconnaîtra qu'il achète l'immeuble et les biens à ses risques et périls d'un vendeur non professionnel, et ce, sans recours quelconque contre le vendeur, et s'obligeant à le prendre dans l'état où il se trouve. L'acte de vente devra prévoir une clause à cet effet ainsi que de prévoir que l'acheteur renonce expressément à toute forme de garantie, tel que mentionné plus haut."

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Voir description intégrale à l'Addenda.

Déclaration du vendeur Non

Source

RE/MAX DU CARTIER G.B., 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.



Façade



Vue d'ensemble



Réception



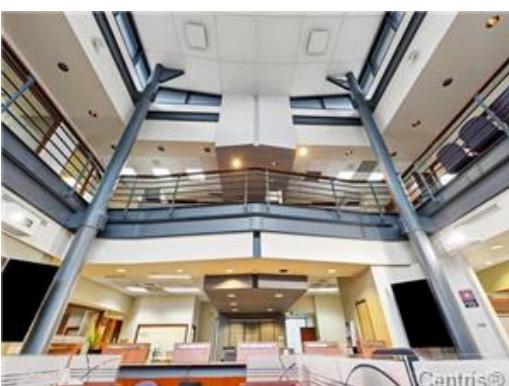
Bureau



Bureau



Salle de conférence



Réception



Autre



Escalier



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Rangement



Bureau



Vue d'ensemble



Bureau



Vue d'ensemble



Salle de conférence



Cuisinette



Stationnement



Centris®

Plan (croquis)



Centris®

Plan (croquis)



Centris®

Plan (croquis)