

9166 rue LAJEUNESSE

Montréal, Québec, H2M 1S2

**Superficie totale
bâtisse
11,215 pi.ca.**

RDC	4,200 pi.ca.
2 ^{ème}	2,350 pi.ca.
Sous-sol	4,665 pi.ca.

 + Terrasse(2^{ème}) 1,850 pi.ca.

**Total area
building
11 215 sq.ft**

Ground	4 200 sq.ft
2 nd	2 350 sq.ft
Basement	4 665 sq.ft

 + Terrace (2nd) 1,850 sq.ft

**COMMERCIAL ou
RÉSIDENTIEL**
**COMMERCIAL or
RESIDENTIAL**
Cadastre du Québec / Renovated lot
Superficie terrain / Land area

Année de construction / Year built

Zonage (comm./rés.) / Zoning (comm, res.)

Évaluation municipale / Municipal assessment (2017)

Terrain / Land

Bâtisse / Building

Taxes municipales / Municipal taxes (2016) est.

Taxe scolaire / School tax (2016-2017)

Construction

Plafonds / Ceiling

Stationnements / Parking

Chauffage – climatisation / heating – air conditioning

Pouvoir électrique / Electric power

Toiture / Roof

Escaliers / Stairs

Fenestration / Windows

1 998 213
4,779 pi.ca. / sq.ft

1950 (rénovée / renovated 1993-1999)

C.2B, H

640 100 \$

284 200 \$

355 900 \$

20 136 \$

1 034 \$

Acier, béton, avec blocs de béton

Steel, concrete with concrete blocs

8 – 9'

Arrière (2 places) / at rear (2 spaces)

2 lenox

600 amps (125/250 volts)

Gravier – goudron / Gravel – tar

2 Intérieurs / Interior

Thermopane

**PRIX DEMANDÉ
ASKING PRICE**
\$ 685,000
EDWARD PERLMAN, courtier immobilier

 (514) 927-9897 / eperlman@coldwellbanker.ca
MARTINE MELANÇON, courtier immobilier agréé

 (514) 542-2467 / martine.melancon@coldwellbanker.ca

5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc, H4T 1Z6

T : (514) 281-1515 F : (514) 748-2313

cbcalliance@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.



ALLIANCE INC., agence immobilière

9166 rue LAJEUNESSE
Montréal, Québec, H2M 1S2

DEVELOPMENT OPPORTUNITY LAND 4,779 square feet

Three (3) floors residential + commercial basement

Areas :

Ground floor	4 200 sq.ft
2 nd floor	2 350 sq.ft
Extend 2 nd floor	1 850 sq.ft
Build a 3 rd floor	4 200 sq.ft

Total 12 710 sq.ft for residential

Saleable 12,710 x 85% = 10 803 sq.ft
600 sq.ft / unit = 18 units

Cost to build (ground floor + 2 nd floor)	6,550 sq.ft	
	X \$ 85	= \$ 556,750
Extended 2 nd floor + 3 rd floor	6,050 sq.ft	
	X \$ 125	= <u>\$ 756,250</u>
Construction cost		\$ 1,313,000
Purchase of Property		= <u>\$ 685,000</u>
TOTAL COST		\$ 1,998,000

Value of : ground floor, 2nd and 3rd floor

18 units (600 sq.ft each)

Sell at \$ 275 / sq.ft = \$ 165,000 / unit

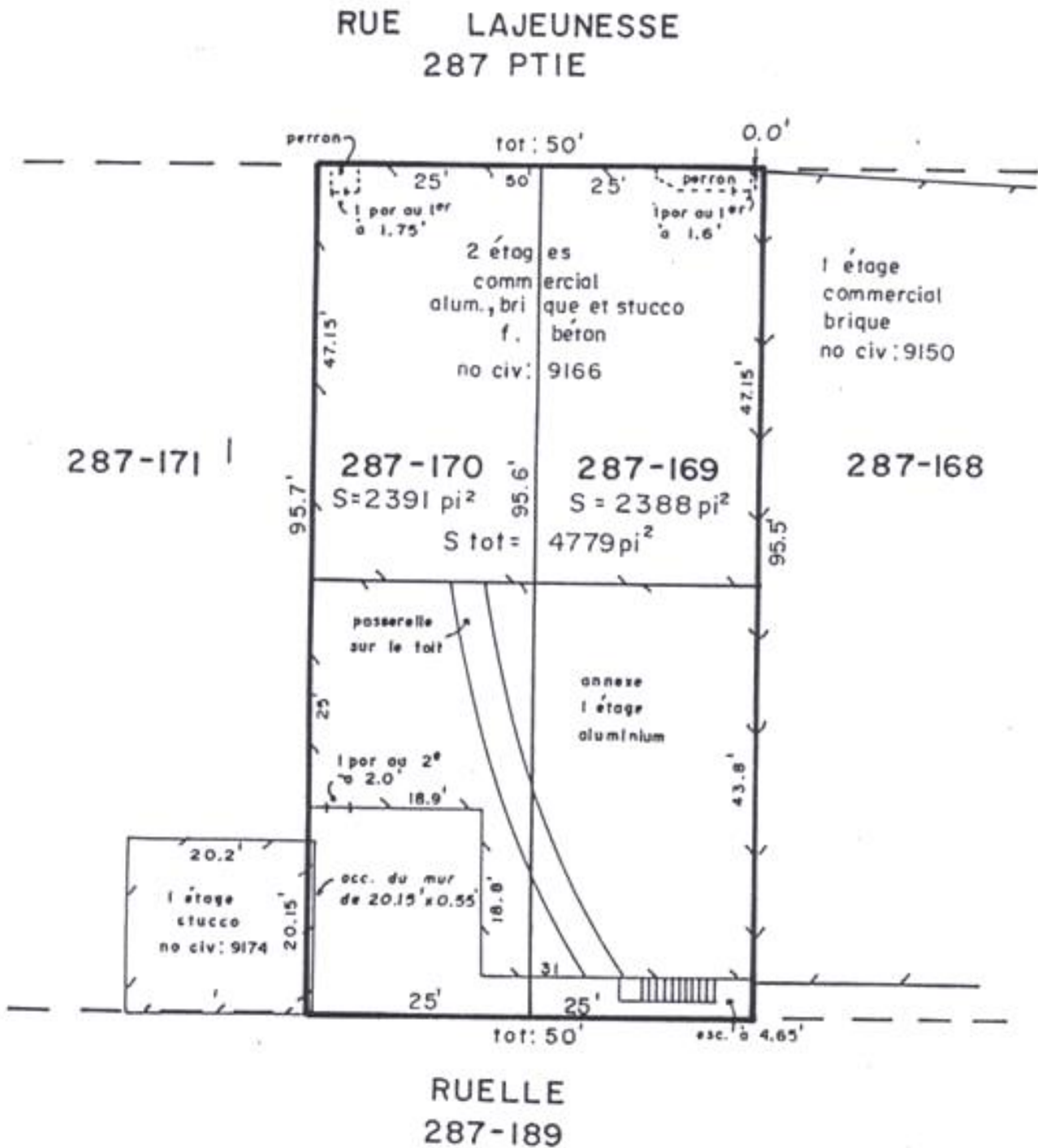
X 18 = **\$ 2,970,000** (Selling price)

Net profit (basement free) = \$ 972,000

Value of basement (separate commercial entrance)

4,665 sq.ft Value sell as is to user / \$ 60.00 / sq.ft = \$ 280,000

POTENTIAL NET PROFIT = \$ 1,252,000



Montréal

p04t
RI14103R

Répertoire informatisé des rues et emplacements
Impression des normes réglementaires

2015-08-20 10:04

Emplacement

Localisation: 693173-00 (OASIS) - 9166 rue Lajeunesse (MTL)

Informations réglementaires

No Zone	Surface	Message
0520	224mc	

Règlement : 01-274 Ahuntsic - Cartierville

	Min	Max		
Hauteur :	N/A	12.5 m	Surhauteur :	Non
Étage :	3	3	Étage sous les combles :	Non
Densité :	N/A	4.5	Alignement construction :	Voir plan
Taux implant. au sol :	30%	85%	Mode implantation :	RI
			Marge latérale minimum :	1.5 m
			Marge arrière minimum :	3.0 m

Immeuble significatif : Non

Zone PIIA :

Plan de site : Non

Parc : Non

Bois et écoterritoires :

Statuts patrimoniaux : Non

Plan d'ensemble : Non

Secteur significatif :

Grande propriété à caractère institutionnel : Non

Unité de paysage :

Vieux Mtl :

Code SMR /AHN :

Catégorie(s) d'usage : C.2B, H

Dispositions particulières :

Note :

***** MISE EN GARDE *****

Ces normes réglementaires sont valides en date du 2015-08-20 et doivent être utilisées en complément du règlement d'urbanisme.

Si ces normes réglementaires s'avéraient différentes de celles apparaissant au règlement d'urbanisme ; le règlement d'urbanisme prévaudrait dans tous les cas.

Impression demandée par : Larivière, Maude

OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT TERRAIN 4,779 pieds carrés

Trois (3) étages résidentiels + sous-sol commercial

Superficie :

Rez-de-chaussée	4,200 pi.ca.
2 ^{ème} étage	2,350 pi.ca.
Extension 2 ^{ème} étage	1,850 pi.ca.
Construction d'un 3 ^{ème} étage	4,200 pi.ca.

Total 12,710 pi.ca. pour résidentiel

Construction 12,710 x 85% = 10,803 pi.ca.

600 pi.ca. / unité = 18 unités

Sous-sol commercial

il existe une entrée séparée avec un escalier communiquant au rez-de chaussée
4,665 pi.ca.