



**Sylvain Michaud**, Courtier immobilier résidentiel et commercial  
**RE/MAX DU CARTIER INC.**  
 Agence immobilière  
 835, boul. St-Joseph E.  
 Montréal (QC) H2J 1K5  
<http://www.michaudimmobilier.com>

514-281-5501 / 514-705-9840  
 Télécopieur : 514-281-2033  
[info@michaudimmobilier.com](mailto:info@michaudimmobilier.com)



**No Centris** 23664508 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**459 000 \$ + TPS/TVQ**

**4763 Av. Papineau**  
**Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)**  
**H2H 1V4**  
**Région** Montréal  
**Quartier** Le Plateau-Mont-Royal  
**Près de** Mont-Royal

**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale	<b>Année de construction</b>	2017
<b>Style</b>	Local	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>	Divise <b>Quote-part</b> 2,68 %	<b>Devis</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Bureaux seulement	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée	<b>Émise</b>	Oui (2017)
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Publiée reg. foncier du Qc</b>	Oui (2017-10-13)
<b>Dim. partie privative</b>	30 X p irr	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Sup. partie priv. au plan</b>	899 pc	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>		<b>Règlements de l'immeuble</b>	Oui
<b>Superficie du terrain</b>		<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Cadastre partie privative</b>	6131433	<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>	6131410	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Zonage</b>	Commercial	<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Genre d'exploitation</b>		<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2017)
<b>Genre de commerce</b>		<b>Numéro de matricule</b>	
		<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
<b>Année</b>	2025	<b>Municipale</b>	8 945 \$ (2026)	<b>Électricité</b>	
<b>Terrain</b>	101 000 \$	<b>Scolaire</b>	263 \$ (2026)	<b>Mazout</b>	
<b>Bâtiment</b>	280 600 \$	<b>Secteur</b>		<b>Gaz</b>	
		<b>Affaire</b>			
		<b>Eau</b>			
<b>Total</b>	381 600 \$	<b>Total</b>	9 208 \$	<b>Total</b>	0 \$

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)	
<b>Frais de copropriété</b>	3 511 \$
<b>Total</b>	3 511 \$

## Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 899 pc

Type	Bureau	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	4763	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	899 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

## Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr	Climatiseur central
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation	Dalle de béton au sol	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Brique	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur	Béton	Stat. (total)	
Fenestration		Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Particularités du site	
Sous-sol		Proximité	Autoroute, Métro, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite	Entrée adaptée		

## Inclusions

Système d'aération climatisé. Système d'alarme. Les fixtures d'éclairage, le lave-vaisselle et le réfrigérateur.

## Exclusions

## Addenda

Sans prétention, assurément le plus bel espace pour des bureaux professionnels dans un rez-de-chaussée au Plateau Mont-Royal.

Structure de béton, façade complètement vitrée procurant une lumière abondante, configuration moderne de l'espace pour des bureaux professionnels de style loft. Système de climatisation déjà installé. Cuisine. Salle d'eau.

Accueil distinctif entre le trottoir et la large vitrine à l'avant du commerce, une magnifique longue bande de verdure à l'entrée pour charmez ses occupants et ses invités. Ce passage extérieur vert vous rendra heureux avant même d'ouvrir la porte de vos bureaux. Cette partie extérieure avant est stipulée à la déclaration de copropriété comme étant une partie commune à usage restreint en faveur du copropriétaire.

L'Avenue du Mont-Royal est à quelques pas avec une multitude de services à proximité, restaurant, café, boulangerie, épicerie, détails divers... Vos employés et votre clientèle vont grandement l'apprécier. Aussi parce que cet emplacement est bien desservi par les transports en commun dont les stations de métro Mont-Royal ou Laurier (sortie via Gilford), 16 minutes à pied (selon Google), aussi par les autobus 27, 47 ou 97.

L'espace est disponible maintenant. Une très belle opportunité.

La superficie brute de l'espace est de 977 pieds carrés.  
La superficie nette de l'espace est de 899 pieds carrés.  
Les plans sont disponibles.

N.B.

La Ville autorise UNIQUEMENT un usage pour bureaux professionnels.  
Il semblerait aussi qu'un usage entièrement résidentiel serait permis par la Ville. L'acquéreur devra cependant faire ses vérifications à la Ville pour en connaître les modalités. Ce sera également conditionnel à l'accord du Syndicat de copropriété.

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le locateur au locataire, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

### **Vente avec garantie légale**

**Déclaration du vendeur** Non

### **Source**

RE/MAX DU CARTIER 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.