



Sophie Desrosiers, pour :

Monica Genest, Courtier immobilier
SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC
 Courtier immobilier
 1430, Sherbrooke O.
 Montréal (QC) H3G 1K4
<http://genestmarinacci.com/>

514-400-0280 / 514-287-7434
 Télécopieur : 514-287-8983
mgenest@sothebysrealty.ca



No Centris® 21506346 (En vigueur)



468 000 \$

441 Av. du Président-Kennedy, app. 400
Ville-Marie (Montréal)
H3A 0A4

Région Montréal

Quartier Centre

Près de

Plan d'eau

Genre de propriété	Appartement	Année de construction	2007
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé	Émise	Oui (2007)
Étage	4e étage	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	19	Procès-verbal	
Nombre total d'unités	124	États financiers	
Dim. partie privative		Règlements de l'immeuble	
Sup. partie priv. au plan	852,5 pc	Reprise	
Superficie du bâtiment		Possibilité d'échange	
Dimensions du terrain		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2007)
Superficie du terrain		Numéro de matricule	
Cadastre partie privative	3908146	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Cadastre parties communes		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Zonage	Résidentiel		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2015	Municipales	3 112 \$ (2015)	Frais de cop. (440 \$/mois)	5 280 \$
Terrain		Scolaires	693 \$ (2015)	Frais communs	
Bâtiment		Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	367 600 \$	Total	3 805 \$	Total	5 280 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	4	Nbre chambres	1+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
4	Cuisine	10 X 7 p	Bois		
4	Salle à manger	14 X 8 p	Bois		
4	Salon	14 X 18 p	Bois	Beaucoup de lumière naturelle	
4	Chambre à coucher principale	10 X 9 p	Bois	Garde-robe style walk-in	

4	Salle de bains	12 X 5,8 p	Céramique	Douche et baignoire séparée
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Garage	3,3 X 3,3 p irr	No. 43	Partie privative	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	
Fenestration		Stationnement cadastré	
Type de fenestration		Stationnement	Garage (1)
Énergie/Chauffage		Allée	
Mode chauffage		Garage	
Sous-sol		Abri d'auto	
Salle de bains		Terrain	
Inst. laveuse-sécheuse		Topographie	
Foyer-Poêle		Particularités du site	
Armoires cuisine		Eau (accès)	
Équipement/Services	Buanderie, Climatiseur central, Interphone	Vue	
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, Hôpital, Piste cyclable, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Réfrigérateur, poêle, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse, les toiles, rideaux et les luminaires-fixtures.

Exclusions

Addenda

Condo moderne à vendre au centre-ville de Montréal.

Cette unité située dans le prestigieux immeuble "Le Concorde" possède une chambre à coucher fermée, une cuisine de style italien ainsi qu'une salle de bain très spacieuse.

Très sécurisée grâce à son portier 24 heures, vous trouverez également un gymnase complet.

Vous habiterez dans un quartier très vibrant, près de l'activité urbaine, à proximité du Quartier des spectacles, plusieurs restaurants renommés et universités.

Possibilité d'acheter le mobilier pour 25 000,00\$ supplémentaire.

Note :

- Nouveau plancher d'ingénierie Mirage en érable pâle.
- Toiles décoratives et rideaux de qualité supérieur à toutes les fenêtres.
- Luminaires suspendues de salle à manger de qualité.
- Vanité et armoire de salle de bain neufs fini noyer.
- Douche multi fonction (jets, douche de pluie, cascade).

Le condo est actuellement loué à 2135\$ par mois incluant tous les services (câble, internet, électricité, ect) et les meubles, jusqu'au 30 juin 2017. **Excellent pour investisseurs**

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-50809

Source

SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY QUÉBEC, 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.