



Jonathan Saveriano, Courtier immobilier résidentiel et commercial
GROUPE SUTTON - CENTRE OUEST INC.
 Agence immobilière
 245, av. Victoria #20
 Westmount (QC) H3Z 2M6
<https://cscimmo.com>

514-486-5283 / 514-933-5800
 Télécopieur : 514-933-2299
jonathan@cscimmo.com



No Centris 25989590 (En vigueur)



388 000 \$

1288 Rue St-Antoine O., app. 4206A
Montréal (Ville-Marie)
H3C 0X6

Région Montréal
Quartier Centre
Près de
Plan d'eau

Genre de propriété	Loft/Studio	Année de construction	2020
Style	À un étage	Date de livraison prévue	
Type de copropriété	Divise	Devis	
Année de conversion		Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Émise	Oui (2021)
Étage	20e étage et plus	Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2021-03-03)
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Nombre total d'unités		Procès-verbal	Oui (2023)
Dim. partie privative		États financiers	
Sup. partie priv. au plan	349,83 pc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie privative	6400885	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes	6309025 , 6309040 , 6309044 , 6375538 , 6375542,6375543 etc.	Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2020)
Zonage	Résidentiel	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)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2024	Municipale	2 284 \$ (2024)	Frais de cop. (278 \$/mois)	3 336 \$
Terrain	57 100 \$	Scolaire	302 \$ (2023)	Frais communs (278 \$/mois)	3 336 \$
Bâtiment	294 100 \$	Secteur		Électricité	340 \$
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	351 200 \$ (110,48%)	Total	2 586 \$	Total	7 012 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)					
Nbre pièces	3	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	0+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	1+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
42ème étage	Cuisine	11,7 X 9,8 p irr	Plancher flottant		
42ème étage	Salon	9,8 X 9,3 p irr	Plancher flottant		

42ème étage Salle de bains 7,9 X 6,8 p irr Céramique

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations
Revêtement		Piscine Intérieure
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. en location
Mode chauffage	Plinthes électriques	Stat. (total)
Sous-sol		Allée
Salle de bains		Garage
Inst. laveuse-sécheuse		Abri d'auto
Foyer-Poêle		Terrain
Armoires cuisine		Topographie
Restrictions/Permissions		Particularités du site
Animaux		Eau (accès)
Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air	Vue Sur l'eau, Sur la montagne, Sur la ville
Commodités – Bâtiment	Terrasse sur le toit, Chute à déchets, Aires communes, Spa, Piscine intérieure, Salle d'entraînement, Ascenseur	Proximité Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Réseau Express Métropolitain (REM), Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun, Université
Particularités du bâtiment		Revêtement de la toiture
Efficacité énergétique		
Adapté pers. mobilité réduite		

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, micro-ondes, lave-vaisselle, laveuse, sécheuse.

Exclusions

Remarques

C'est votre opportunité de profiter de la summum de la vie urbaine tout en réalisant un excellent investissement. Pour le prix du loyer, devenez propriétaire d'un projet peut-être le plus parlé de la dernière décennie, la Tour des Canadiens 3. Ce projet offre des espaces communs sans égal - un sky lounge, une piscine intérieure, une terrasse, sauna, salle de sport et salle de jeux. Située au 42e étage avec des vues spectaculaires, il est exceptionnellement lumineux grâce à son orientation sud. Conçu avec soin pour maximiser l'espace utilisable et rangement. Parfaitement situé, à quelques pas de presque tous les types de transports en communs.

Addenda

-- EMPLACEMENT --

* L'un des emplacements les plus pratiques de la ville. On pourrait peut-être le considérer comme le Nexus de la ville, à quelques pas du REM, du train de banlieue, du métro, du centre-ville et de l'autoroute Bonaventure. Que vous préférerez marcher, prendre les transports en commun ou conduire, cet emplacement va répondre à vos besoins.

-- LE CONDO --

- * Condo studio bien conçu qui maximise l'espace utilisable / espace de rangement
- * L'orientation sud avec d'immenses fenêtres du sol au plafond rendent cette unité incroyablement lumineuse
- * Réveillez-vous chaque matin avec une vue incroyable (42e étage) sur l'horizon, le fleuve Saint-Laurent, les collines montérégiennes, le pont Jacques Cartier, etc.
- * Revêtement de sol stratifié de haute qualité, difficile à distinguer du vrai chêne blanc
- * Cuisine avec beaucoup de rangement et comptoirs en quartz
- * Électroménagers haut de gamme (four et plaque de cuisson Fulgor, laveuse et sécheuse Blomberg et réfrigérateur à

panneaux)

* Salle de bain moderne

* Buanderie / salle de rangement / garde-robe spacieux

* Climatisation centrale

* Frais de condo abordables / faibles coûts d'énergie

* Parfait pour un investisseur, un jeune professionnel ou un visiteur fréquent de la ville

-- TOUR DES CANADIENS (3) --

* Peut-être le projet de condos dont on a le plus parlé au cours de la dernière décennie

* Des espaces communs inégalées, telles qu'un sky lounge, une piscine intérieure, une terrasse, un sauna, un gym et une salle de jeux

* Une attention exquise portée aux détails dans tous les espaces communs (hall d'entrée, couloirs, etc.) va vous impressionner

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-04540

Source

GRUPE SUTTON - CENTRE OUEST 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.



Cuisine



Extérieur



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Coin-repas



Chambre à coucher



Cuisine



Salle de bains



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Salle de lavage



Vue



Vue



Salle communautaire



Salle communautaire



Extérieur



Piscine



Terrasse



Sauna



Hall d'entrée/Vestibule



Salle d'exercice



Autre