

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À VENDRE | FOR SALE

**CONDO COMMERCIAL MODERNE
DE CONSTRUCTION RÉCENTE**

**MODERN COMMERCIAL
CONDOMINIUM RECENTLY BUILT**

**2355, RUE DES CARRIÈRES,
MONTRÉAL, QC H2G 1X6**

Condo commercial de construction récente
de 1 550 pi² comprenant deux espaces de
stationnement en tandem dans un garage intérieur
ainsi que deux casiers de rangement

Newly-built 1,550 ft² commercial condo,
including two tandem parking spaces
in an indoor garage and two storage lockers

Courtier protégé | Broker Protected

Jérôme Le Blanc-Ducharme

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Jérôme Le Blanc-Ducharme Inc.

☎ 514 866 3333 x118

📠 514 705 2490

✉ jleblanc@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DU CONDO | CONDO FEATURES

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**
Rez-de-chaussée | Ground Floor 1 550

Dimensions
Rez-de-chaussée | Ground Floor 62' x 23' (lrr.)

Disponibilité | Availability Immédiate | Now

 **Prix demandé | Asking Price** 599 000\$
(386,45\$/pi² | ft²) **Prix optimisé | Optimized Price** 549 000\$
(354,19\$/pi² | ft²)
Frais de condo | Condo Fees 550,00\$*
*À vérifier par le nouvel acquéreur | To be verified by the new buyer

 **Construction – 2012**
Béton | Concrete  **Gicleurs | Sprinklers**
Oui | Yes

 **Air climatisé | Air Conditioning**
Oui | Yes  **Éclairage | Lighting**
Fluorescent

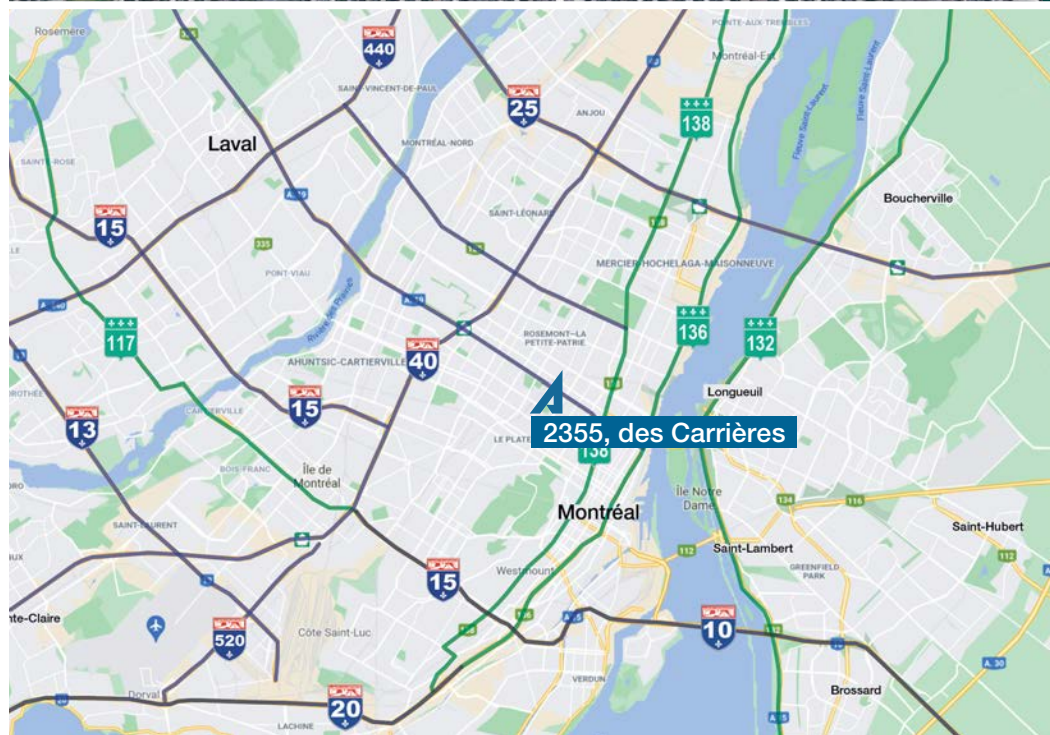
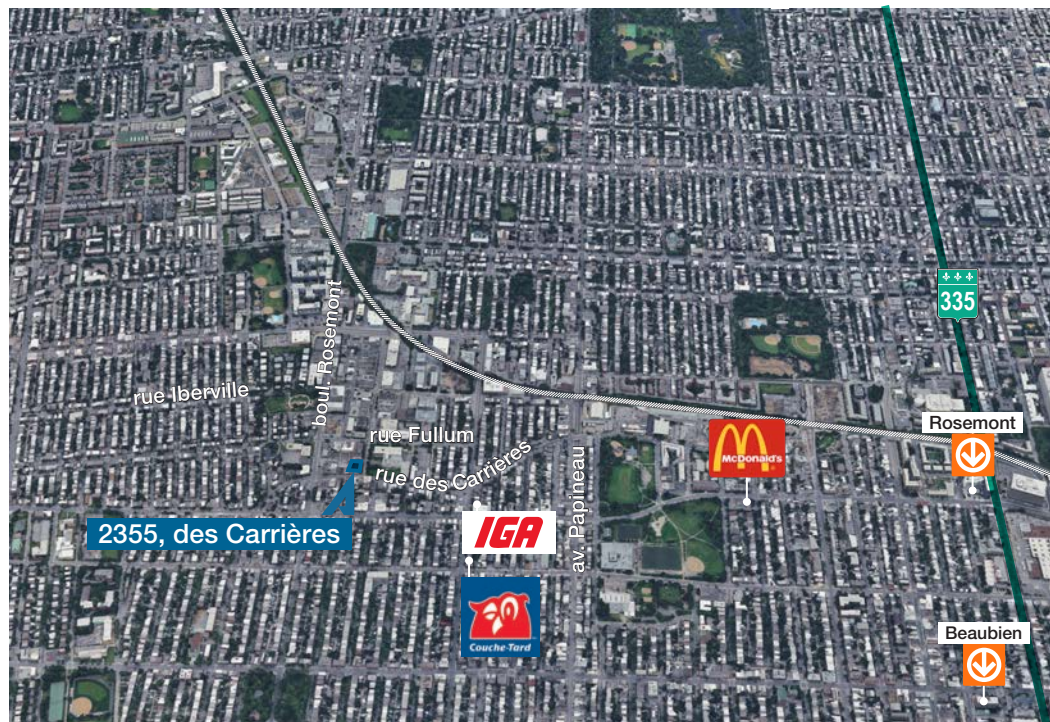
 **Autobus | Buses: 161, 197**
Métro | Metro: Rosemont  **Chauffage | Heating**
Électrique | Electric

 **Stationnement | Parking**
2 espaces en tandem
2 Tandem Stalls  **Route**
335

 **Indice de marche | Walk Score**
100

 **Indice de transport | Transit Score**
99

 **Indice de vélo | Bike Score**
90



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Commercial

Numéro de lot | Lot Number

Exclusif | Exclusive

5 323 370

Commun | Common

5 323 369

(Cadastre du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)

Terrain | Land

76 000\$

Bâtiment | Building

668 100\$

Total

744 100\$

Taxes

Municipales | Municipal (2026)

17 399\$

Scolaire | School (2026-2027)

520\$

Total

17 919\$



Rendu 3D d'aménagement intérieur | Interior Layout 3D Render

Entrée | Entrance



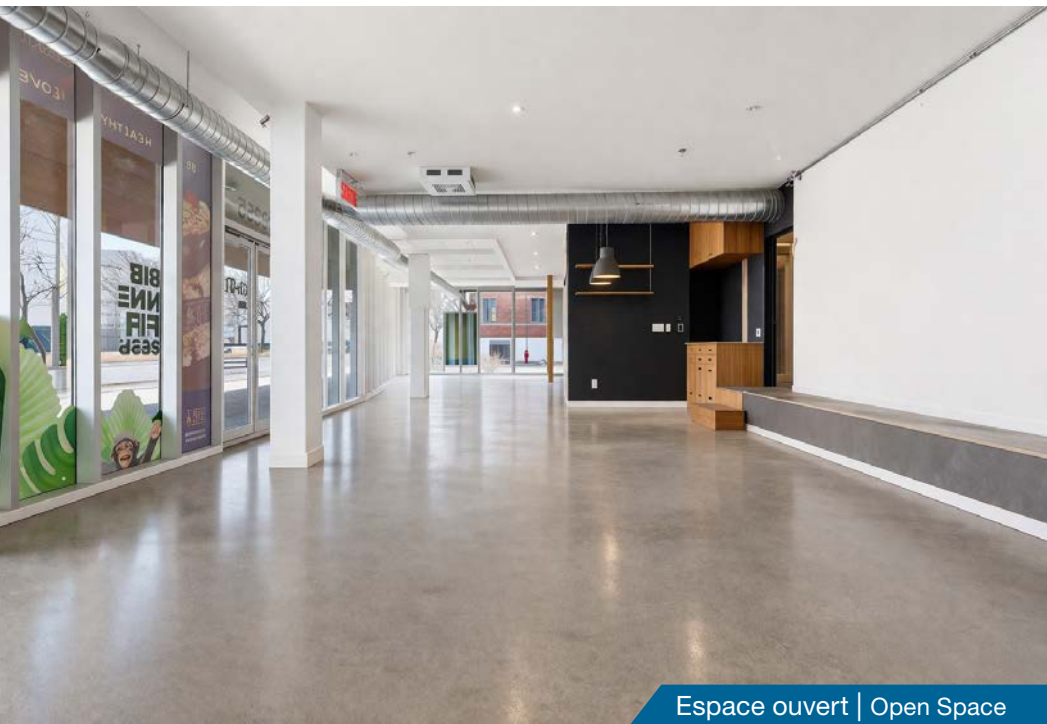
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Idéal pour une clinique médicale, un studio de yoga, un café, un bureau professionnel ou un commerce de détail
Perfect for a medical clinic, yoga studio, café, professional office, or retail store
- Construction récente | New construction
- Idéalement situé à proximité des transports en commun, notamment à quelques pas de la station de métro Rosemont
Conveniently located near public transit, just a short walk away from Rosemont Metro Station
- Espace lumineux avec fenestration sur deux côtés et hauts plafonds, offrant une belle flexibilité d'aménagement
Bright space with windows on two sides and high ceilings, offering great layout flexibility
- Situé dans le secteur densément peuplé de Rosemont
Located in the densely populated neighborhood of Rosemont
- Rareté dans le secteur, idéal pour propriétaire occupant
Rare find in the area, ideal for owner-occupiers



Espace ouvert | Open Space



Espace ouvert | Open Space



Rendu 3D d'aménagement intérieur | Interior Layout 3D Render

Espace ouvert | Open Space



RUE DES CARRIÈRES

Le Vendeur déclare que l'Immeuble sera vendu sans garantie expresse ou implicite quant à sa condition, que la garantie légale contre les défauts cachés et plus spécialement les dispositions des articles 1726 et suivants du Code civil du Québec, ne seront pas applicables. De plus, il s'agira d'une vente effectuée conformément à l'article 1731 du Code civil du Québec et aux risques et périls de l'Acquéreur.

The Seller declares that the Property will be sold without any expressed or implied warranty as to its condition, and that the statutory warranty against hidden defects—and more specifically the provisions of Articles 1726 et seq. of the Civil Code of Québec—will not apply. Furthermore, this sale shall be made in accordance with Article 1731 of the Civil Code of Québec and at the Buyer's own risk.

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

