

Opportunité d'investissement ou propriétaire occupant
Investment opportunity or Owner occupancy



PROPRIÉTÉ COMMERCIALE - BUREAUX
Commercial – Office Property

PRIX DEMANDÉ **1 375 000 \$**
Asking price

Établie sur deux (2) étages
Incluant un espace de stationnement
Spread over Two (2) floors
Including one interior parking

Année de construction /rénovée **1983**
Construction year / renovated

Description légale **1 182 390 (217) , 1 182 391 (311)**
1 182 421 (stationnement)

Legal description

Superficie totale des condos (pi.ca.) **3 267**
Total condo's area (sq.ft.)

TOTAL évaluation municipale 2025 : **961 700 \$**
Total municipal assessment

TAXES - DÉPENSES / Taxes - Expenses

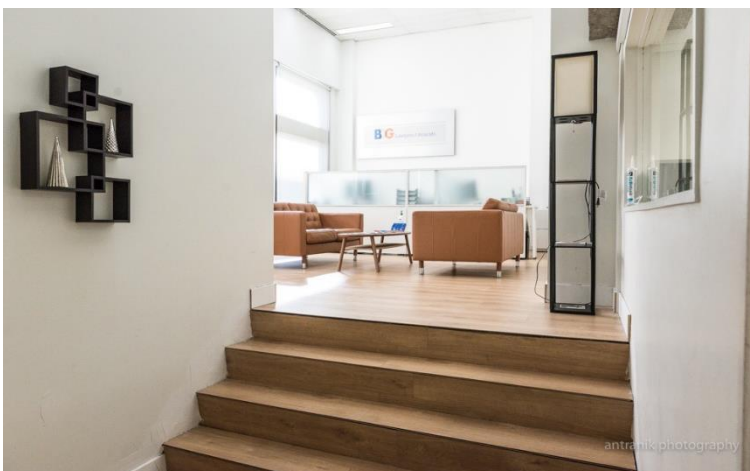
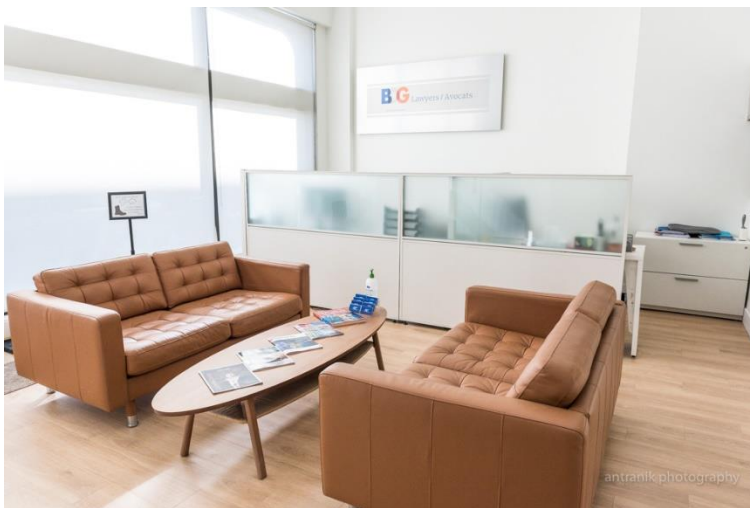
Taxes municipales 2026 : **23 379 \$**
Municipal taxes

Taxes scolaires 2025-2026 : **708 \$**
School taxes

Frais de condo : **11 177 \$**
Condo fees

Électricité (janv. 2025-2026) : **6 139 \$**
Electricity (Jan. 2025-2026)

Total des dépenses : **41 403 \$**
Total expenses



Faits saillants

- Propriété composée de 2 unités commerciales, incluant un espace de stationnement intérieur
- Situé dans l'un des quartiers les plus prospères de Montréal
- À 5 minutes du quartier financier du Centre-Ville, Université McGill
- Idéal pour professionnels ou commerce de tout type, propriétaire occupant ou investissement
- Emplacement stratégique au coin de la rue Berri
- Environnement composé de nombreux immeubles de luxe, galerie et boutique haut de gamme, restaurants ainsi que du campus de l'Université Concordia
- Accès facile à l'autoroute 720 et du boul. St-Laurent



Highlights

- Property consisting of 2 commercial units, including indoor parking space
- Located in one of Montreal's most prosperous neighborhoods
- 5 minutes from the downtown financial district and McGill University
- Ideal for professionals or businesses of all types, owner-occupancy or investment
- Strategic location at the corner of Berri Street
- Surrounded by numerous luxury buildings, high-end galleries and boutiques, restaurants, and the Concordia University campus
- Easy access to Highway 720 and St-Laurent Boulevard

