



À VENDRE bâtisse semi-commerciale / FOR SALE Semi-Commercial building

PRIX DEMANDÉ

980 000 \$

ASKING PRICE

Superficie terrain	± 5 553 pi.ca.
Superficie édifice	± 4 500 pi.ca.
Nombre d'étages	2 + sous-sol
Zonage	Commercial / Résidentiel
Local commercial au rez-de-chaussée avec sous-sol	
Muni d'une porte de garage pour livraison	
Propriétaire occupant	
2^{ème} étage	3 logements (3 x 3.5) tous loués
Revenu logements, au 30/6/2025	20 400 \$
Revenu potentiel pour le local commercial	<u>60 000 \$</u>
Revenu potentiel BRUT	80 400 \$

Building area	± 5,553 sq.ft.
Land area	± 4,500 sq.ft.
Number of floors	2
Zoning	Commercial / Residential
Commercial space on ground floor with basement	
Equipped with a garage door for deliveries	
Owner occupancy	
Upper Floor	3 apartments (3 x 3.5) all rented
Apartment Revenue, as of 2025/6/30	\$ 20,400
Potential revenue for the commercial unit	<u>\$ 60,000</u>
GROSS potential revenue	\$ 80,400

Pour plus de détails / For more information



TOMMASO ROSELLI, B. Comm.
 Courtier immobilier agréé, DA
 Chartered real estate broker, AEO
514-497-9752 / roselli@coldwellbanker.ca

IRAJ NAKHJAVANI,
 Courtier immobilier / Real estate broker
 Iraj Nakhjavani inc.
514-467-1502 / iraj@coldwellbanker.ca



Cadastre du Québec	1 844 902, 2 295 586, 1 844 917
Superficie terrain	± 5 553 pi.ca.
Superficie immeuble au sol	± 2 250 pi.ca.
Zonage	Commercial / Résidentiel
Nombre d'étages	2
Utilisation de la propriété	Commercial / Résidentiel
Année de construction	1976
Évaluation municipale (2024)	

Terrain	221 800 \$
Immeuble:	<u>601 800 \$</u>
Total:	823 600 \$

Commercial	4849	Propriétaire occupant
Logements	3 x 3.5	(2 x 550 \$ et 1 x 600 \$)

Taxes municipales (2024)	12 135 \$
Taxe scolaire (2024-2025)	<u>684 \$</u>
Total taxes	12 819 \$

- Propriété idéale pour investissement ou propriétaire occupant; Le rez-de-chaussée, d'une superficie ± 2,250 pi.ca. bénéficie également d'un sous-sol et d'une porte de garage de 10' haut, pour livraison, donnant sur un grand stationnement de ± 2,085 pi.ca.; À l'étage se trouvent 3 logements loués - revenu annuel 20 400 \$; Revenu potentiel additionnel de 60 000 \$ pour location du local;
- Activités industrielles interdites (mécanique, lave-auto, etc..)
- Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

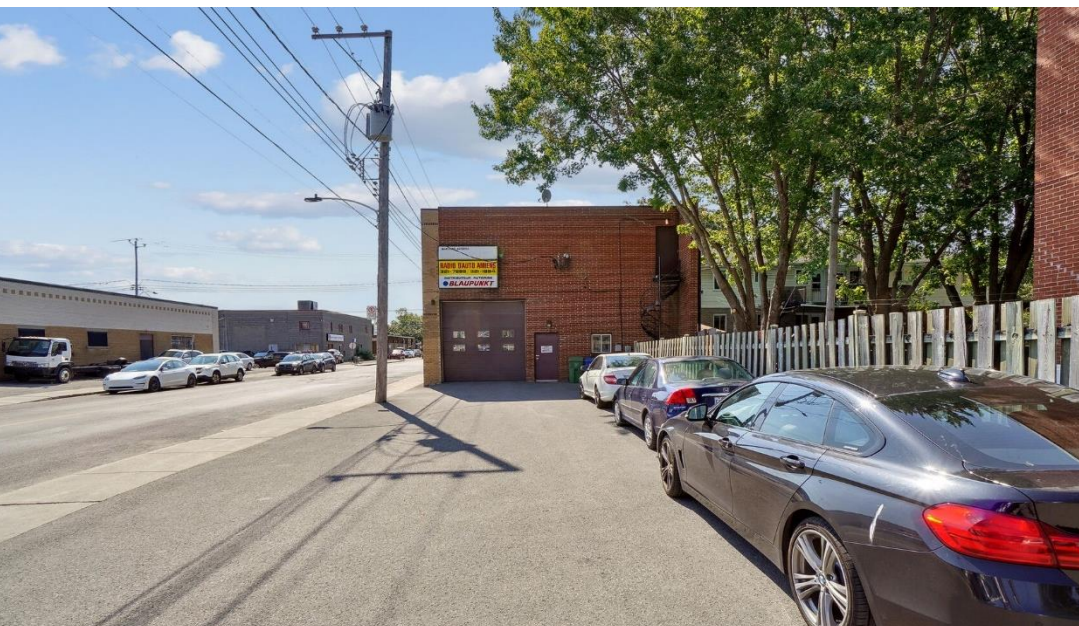
Cadastre du Québec	1 844 902, 2 295 586, 1 844 917
Land area	± 5,553 sq.ft.
Building area (floor size)	± 2,250 sq.ft.
Zoning	Commercial / Residential
Number of floors	2
Property usage	Commercial / Résidentiel
Build year	1976
Municipal assessment (2024)	

Land	\$ 221,800
Building	<u>\$ 601 800</u>
Total:	\$ 823 600

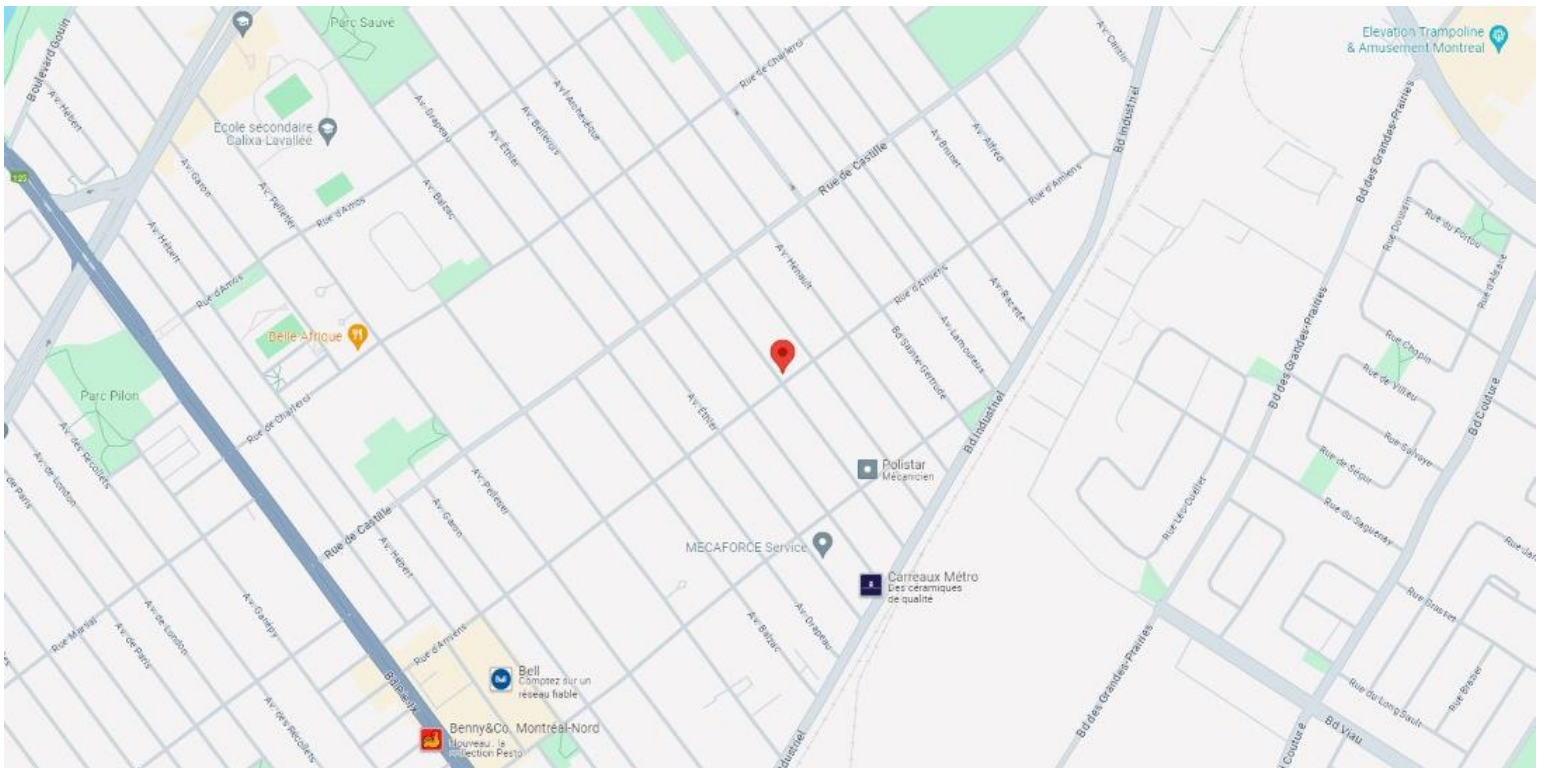
Commercial	4849	Owner occupancy
Appartments	3 x 3.5	(2 x \$ 550 et 1 x \$ 600)

Municipal taxes (2024)	\$ 12,135
School tax (2024-2025)	<u>\$ 684</u>
Total taxes	\$ 12,819

- Ideal property for investment or owner-occupancy; The ground floor has a surface area of ± 2,250 sq.ft. with basement full size and a 10' high garage door, for deliveries, leading to a large parking area of ± 2,085 sq.ft.; Upstairs there are 3 rented flats - annual income \$20,400; Potential additional income of \$60,000 for renting the commercial premises;
- Industrial activities prohibited (mechanics, car wash, etc.)
- Sale without legal warranty of quality, at the risk and peril of the buyer.



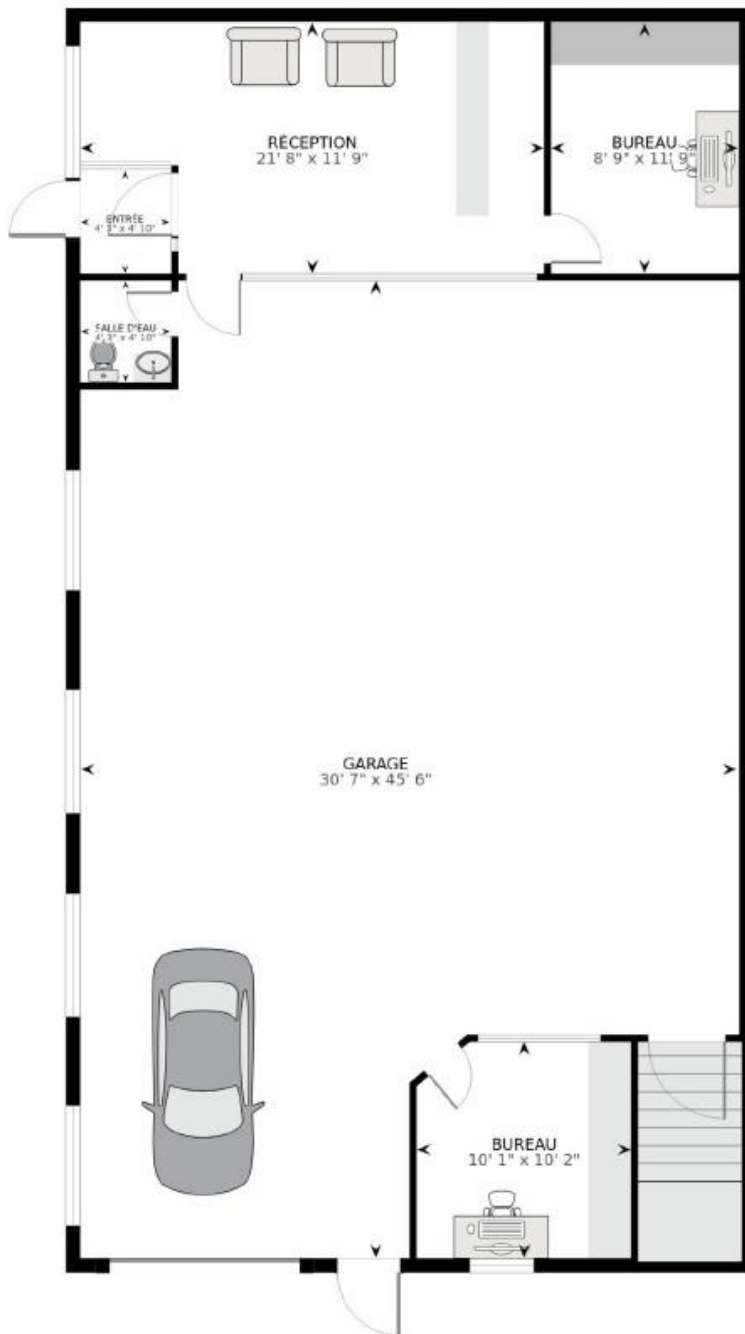
Possibilité : projet de développement / Possibility : development project



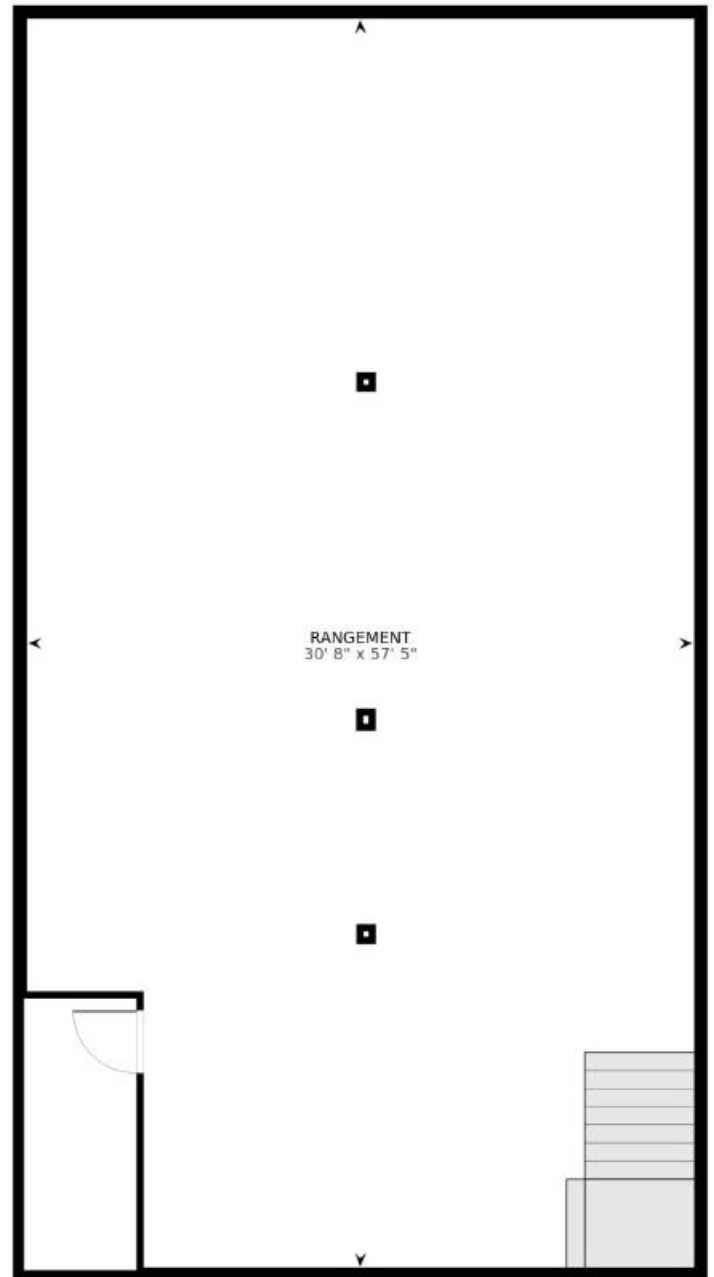
Coldwell Banker Commercial ROSELLI, agence Immobilière
Coldwell Banker Commercial ALLIANCE INC. agence immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6
514-281-1515 / cballiance@coldwellbanker.ca

TOMMASO ROSELLI, courtier immobilier agréé DA
(514) 497-9752 / roSELLI@coldwellbanker.ca
IRAJ NAKHJAVANI, courtier immobilier
(514) 467-1502 / iraj@coldwellbanker.ca

Plancher principal - à titre informatif seulement



Sous-sol - à titre informatif seulement



Toutes les mesures et dimensions sont approximatives et sont fournies à titre informatif uniquement.
Elles ne doivent pas être considérées comme un substitut à un avis professionnel ou à une évaluation précise.