

**PRIX DEMANDÉ 899 000 \$**

Propriété à revenus composé de :

4 unités résidentielles :
2 x 4½ (RDC et sous-sol)
et 2 x 3½ (étage)
Unité du RDC vacante, libre à l'acheteur

Nouveau revenu BRUT potentiel: 55 932 \$



- Située dans le secteur Ville-Marie
- Coin Bercy
- Facilement accessible par transport en commun
- À distance de marche du métro Préfontaine (12 min.)
- À proximité d'écoles, garderies, épiceries
- 3 unités sont louées au 30 juin 2025
- Unité du rez-de-chaussée vacante (valeur 1 800 \$/mois)
- Inclus : 4 réservoirs d'eau chaude ainsi que les appareils du logement 2710A (poêle, réfrigérateur, laveuse et sècheuse)

Année de construction :	1944
Désignation cadastrale :	3 361 428
Superficie terrain :	2 092 PI.CA.
Superficie de l'immeuble :	3 000 PI.CA. (2½ étages)
Évaluation municipale 2024 :	686 900 \$
Taxes municipales 2024 :	4 293 \$
Taxes scolaires 2024-2025 :	568 \$
Revenu brut effectif (2024-25)	34 332 \$
Valeur locative de l'unité vacante :	1 800 \$
Nouveau revenu BRUT potentiel :	55 932 \$



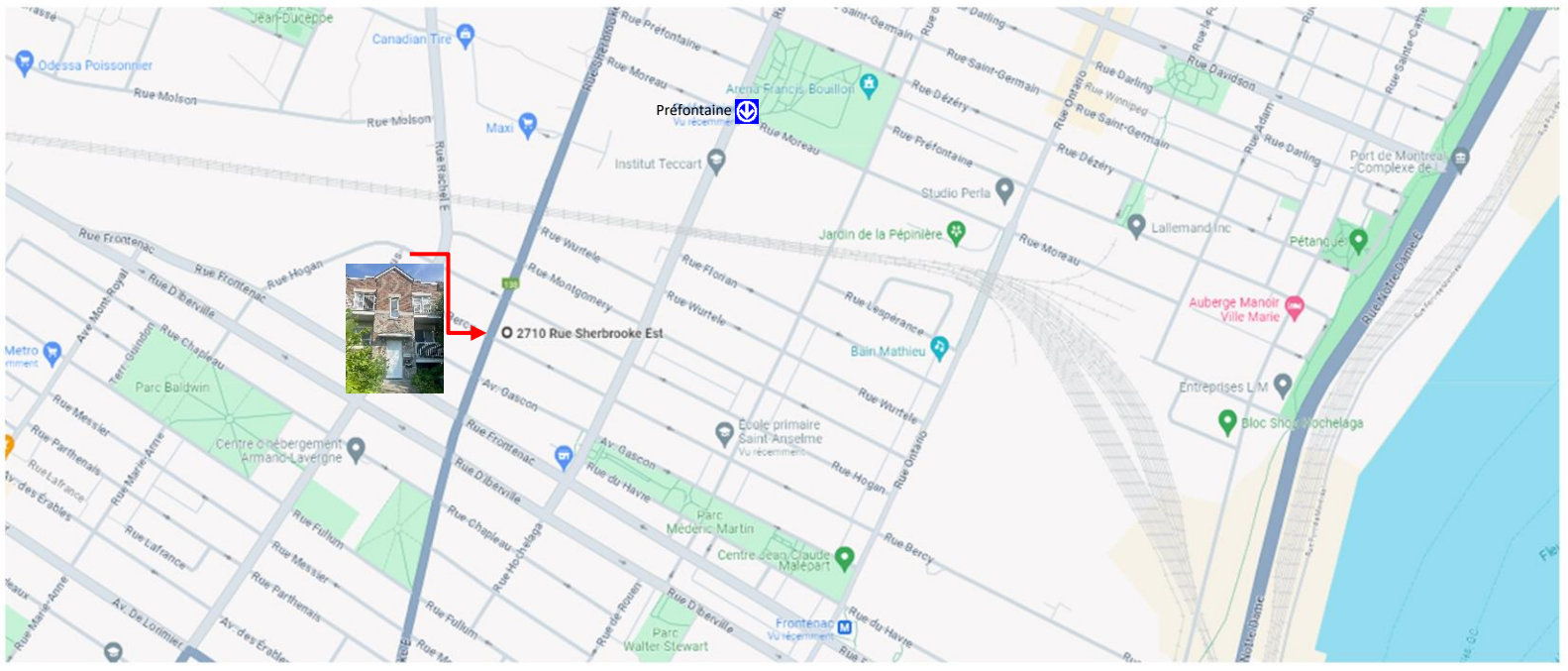
- Located in the Ville-Marie district
- Corner Bercy
- Easily accessible by public transit
- Walking distance from metro station Préfontaine (12 min.)
- In proximity to schools, daycares, groceries
- 3 of the leases are ending: June 30, 2025
- Ground floor unit is vacant (estimate rent: \$ 1,800/month)
- Included: 4 hot water tanks and the appliances located in the unit 2710A (stove, fridge, washer and dryer)

ASKING PRICE \$ 899,000

Revenue property composed of :

- 4 residential units :
- 2 x 4½ (Ground Floor and basement)
- and 2 x 3½ (upper floor)
- Ground Floor, available for owner occupancy
- New potential Gross income : \$ 55,932

Construction year :	1944
Cadastral designation:	3 361 428
Land area :	2,092 SQ.FT.
Building area :	3,000 SQ.FT. (2½ floors)
Municipal Assessment 2024 :	\$ 686,900
Municipal taxes 2024:	\$ 4,293
School taxes 2024-2025:	\$ 568
Gross effective revenue (2024-25)	\$ 34,332
Estimate rent value of vacant unit :	\$ 1,800
New potential Gross income :	\$ 55,932



Mario Roselli, courtier immobilier
 (514) 619-0947 / rosellimario@hotmail.com
 Coldwell Banker (MC) Commercial Évolution, agence immobilière

Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ni garantie. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché à tout moment et sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change, and the property may be withdrawn from the market at any time and without notice.

Rez-de-chaussée – libre à l'acheteur
Ground Floor – available for owner occupancy

