

15-17 AV. DE L'ÉPÉE

IMMEUBLE DE 15 UNITÉS À VENDRE | 15 UNIT BUILDING FOR SALE



DETAILS/DÉTAILS:

ASKING PRICE/ PRIX DEMANDÉ: \$5,300,000

REVENUE/ REVENU: \$284,736

OCCUPANCY/ OCCUPATION: ACCORDING TO LEASES/ SELON LES BAUX

AREA/ SUPERFICIE: 11,502.31 SQFT/ PC

HIGHLIGHTS / FAITS SAILLANTS:

Don't miss this rare opportunity to acquire a 15-unit multi-family property in the heart of Outremont. Well-maintained building, featuring 15 very large apartments with beautiful exposed brick and classic Outremont charm. The property features two separate entrances and has been carefully maintained over the years. Situated on a very quiet residential street, just steps from Laurier Avenue, parks, cafés, shops, and public transit. A rare investment opportunity in one of Montreal's most desirable neighbourhoods. CMHC loan to assume, monthly payments of \$13,975.30/month.

Ne manquez pas cette occasion rare d'acquérir un immeuble multifamilial de 15 logements au coeur d'Outremont. Immeuble bien entretenu, comprenant 15 très grands appartements avec de belles briques apparentes et le charme classique d'Outremont. La propriété offre deux entrées séparées et a été soigneusement entretenue au fil des ans. Située dans une rue résidentielle très calme, à quelques pas de l'avenue Laurier, des parcs, des cafés, des commerces et des transports en commun. Une occasion d'investissement rare dans l'un des quartiers les plus prisés de Montréal. Prêt CMHC à reprendre, mensualités de 13 975,30 \$/mois.

Expenses Dépenses	Amount Montant
Municipal tax Taxe municipale	\$23,731
School tax Taxe scolaire	\$3,081
Insurance Assurance	\$11,003



RENT ROLL

Address	Type	Start Date	Monthly Rent
15A	5.5	11/01/2025	2,000.00
15-1	4.50	11/01/2015	705.00
15-2	4.50	08/01/2025	2,000.00
15-3	4.50	07/01/2023	1,442.00
15-4	3.50	07/01/2023	1,700.00
15-5	4.50	07/01/2025	2,000.00
15-6	4.50	07/01/2023	1,389.00
15-7	4.50	07/01/2022	1,336.00

RENT ROLL

Address	Type	Start Date	Monthly Rent
17-1	3.50	02/01/2026	1,700.00
17-2	5.50	05/01/2024	1,277.00
17-3	4.50	05/01/2024	1,250.00
17-4	4.50	07/01/2023	1,641.00
17-5	4.50	07/01/2023	1,293.00
17-6	5.50	07/01/2025	2,395.00
17-7	4.50	05/01/2024	1,600.00





ÉQUIPE

SAMUEL BENIZRI

IMMOBILIER - REAL ESTATE

KHALY NIANG

COURTIER IMMOBILIER

COMMERCIAL & RÉSIDENTIEL

(514) 605-9201 | KHALY@KHALYNIANG.COM

SAMUELBNIZRI.COM

SAMUEL BENIZRI

COURTIER IMMOBILIER

COMMERCIAL & RÉSIDENTIEL

(514) 629-9366 | SAMUELBNIZRI@KW.COM

SAMUELBNIZRI.COM

KEVIN CHAIM

COURTIER IMMOBILIER

COMMERCIAL & RÉSIDENTIEL

(514) 516-0797 | KEVINCHAIM@KW.COM

SAMUELBNIZRI.COM