



Immeuble 5-plex bien entretenu comprenant un espace commercial au rez-de-chaussée de 1 350 pi.ca., plus grand sous-sol non aménagé, ainsi que 4 logements (3½) aux étages, composés de 2 unités avec chambre fermée et 2 avec aire ouverte (chambre/salon), dont une vacante, à être rénovée.

Excellent emplacement sur la rue Ste-Catherine Est, entre Boul. Pie IX et Boul. St-Michel, coin Bourbonnière, près de tous les services, écoles, hôpital, Parc Olympique de Montréal, etc.

=====

Well-maintained 5-plex composed of a commercial space on first floor (1,350 sq.ft.) plus a large non finished basement, and 4 units on upper floors, composed of 4 x 3½: 2 units with closed bedroom and 2 with open space (bedroom/living room), one of which is vacant at to be renovated.

Excellent location on Ste-Catherine St. East, between Boul. Pie IX and Boul. St-Michel, corner Bourbonnière, close to all services, schools, hospital, Montreal Olympic Park, etc.

PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE :

1 195 000 \$

Propriété SEMI-COMMERCIALE - À VENDRE / SEMI-COMMERCIAL PROPERTY - FOR SALE

4 unités résidentielles - 1 commerce / 4 residential units - 1 retail space



Pour plus d'informations / For further details

Mario Roselli
Courtier immobilier

(514) 281-1515

(514) 619-0947

rosellimario@hotmail.com

Année de construction : 1957
Désignation cadastrale : 1 879 875
Superficie terrain : ± 2 392 pi.ca.
Dimensions terrain : 23' x 104'
Nombre d'étages : 3 + sous-sol
Dimensions bâtisse : 23' x 58'
Évaluation municipale 2024 : 581 600 \$
Terrain : 200 000 \$
Bâtisse : 381 600 \$

Construction year : 1957
Cadastral designation: 1 879 875
Land area : ± 2,392 sq.ft.
Dimensions Land : 23' x 104'
Nombre d'étages : 3 + basement
Dimensions building : 23' x 58'
Municipal Assessment 2024 : \$ 581,600
Land : \$ 200,000
Building : \$ 381,600

TAXES 2025

Taxes municipales 2025 : 6 375 \$
Taxes scolaires 2025-2026 : 469 \$
Assurances : 4 602 \$
Électricité (espaces communes) : 1 750 \$
Total dépenses : 13 196 \$

TAXES 2025

Municipal taxes 2025: \$ 6,375
School taxes 2025-2026: \$ 469
Insurance : \$ 4,602
Electricity (common areas) : \$ 1,750
Total expenses : \$ 13 196

Revenu BRUT annuel effectif / échéance au 30/6/2025

Commerce (#3901, rez-de-chaussée) (+ taxes) : 18 000 \$
Logements (#3905, étages / 4 x 3½) (effectif) : 32 280 \$
Une unité « vacante », à être rénovée (950 \$)
Revenu BRUT effectif : 50 280 \$
Revenu NET effectif : 37 085 \$

Annual GROSS Revenue effective / expiring 2025/06/30

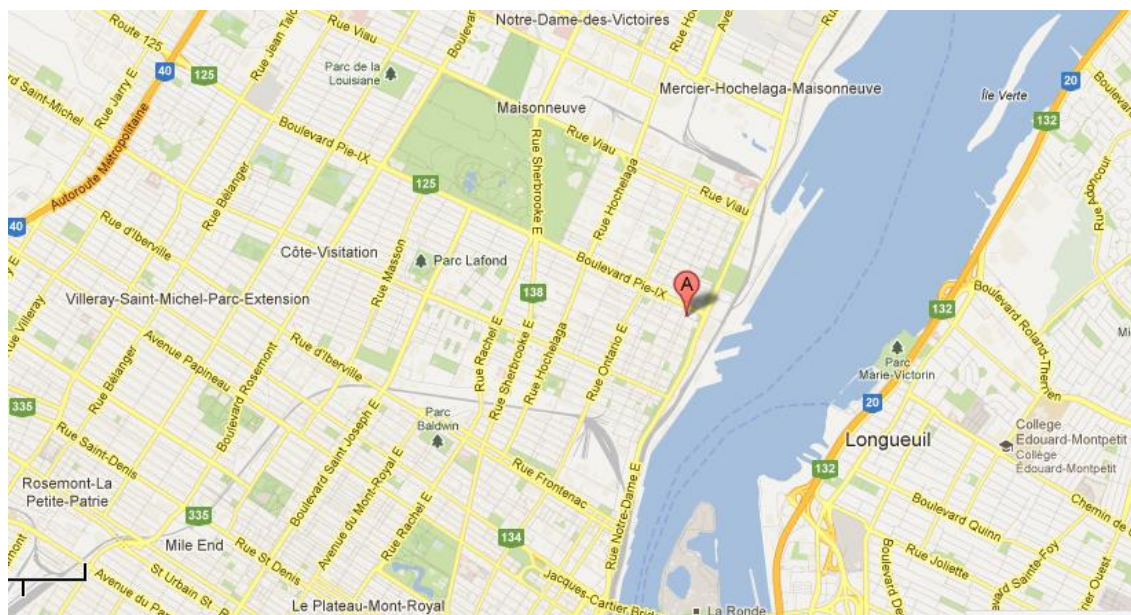
Commercial (#3901, ground floor) (+ taxes) : \$ 18,000
Residential (#3905, floors 4 x 3½) (effective) : \$ 32,280
One unit "vacant" to be renovated (\$ 950)
Total GROSS effective revenue : \$ 50,280
Total NET effective revenue : \$ 37 085

Revenu NET potentiel : 48 484 \$

Potential NET revenue : \$ 48 484

Inclus : 4 poêles, 4 réfrigérateurs
3 espaces de stationnement extérieurs
Entrée : laveuse / sècheuse
Exclus : 5 réservoirs d'eau chaude (loués au frais des locataires)

Included: 4 stove, 4 fridge
3 exterior parking spaces
Entrance : Washer / dryer
Excluded: 5 hot water tanks (rented by the tenants)



Pour plus d'informations
For further details

Mario Roselli
Courtier immobilier
(514) 281-1515
(514) 619-0947
rosellimario@hotmail.com