

À VENDRE | FOR SALE

PROPRIÉTÉ IDÉALE POUR PROPRIÉTAIRE OCCUPANT AU REZ-DE-CHAUSSÉE

IDEAL PROPERTY FOR OWNER-OCCUPIER
ON THE GROUND FLOOR



**8682 - 8688, AVENUE CHAUMONT,
ANJOU, QC, H1K 1N6**

Propriété semi-commerciale bien entretenue au fil du temps avec revenus locatifs
Semi-commercial property well-maintained over time with rental income

Joannie Verreault

Courtier immobilier - Commercial
Joannie Verreault Courtier Immobilier inc.
☎ 514 866 3333 x116
📠 514 970 4739
✉ jverreault@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficies (pi²) | Area (ft²)

2 ^e étage 2 nd Floor	1 375
Rez-de-chaussée Ground Floor	1 375
Sous-sol Basement	1 375
Total	4 125

Disponible pour occupation immédiate
Available for immediate occupancy

Rez-de-chaussée et Sous-sol
Ground Floor and Basement



Prix optimisé Optimized Price

699 000 \$
(169,45 \$ | pi² | ft²)

Prix demandé Asking Price

830 000 \$
(201,21 \$ | pi² | ft²)

Revenus brut potentiel Potential Gross Income

58 000 \$



Unités | Units

1 espace commercial et 2 résidentiels
1 commercial space and 2 residential spaces



Construction - 1967

Briques | Bricks
Aluminium | Aluminum

Rénovations | Renovations - 2010



Chauffage | Heating

Électrique | Electric



Toiture | Roof

2015



Autobus | Bus
85



Indice de marche
Walk Score
72



Indice de transport
Transit Score
53

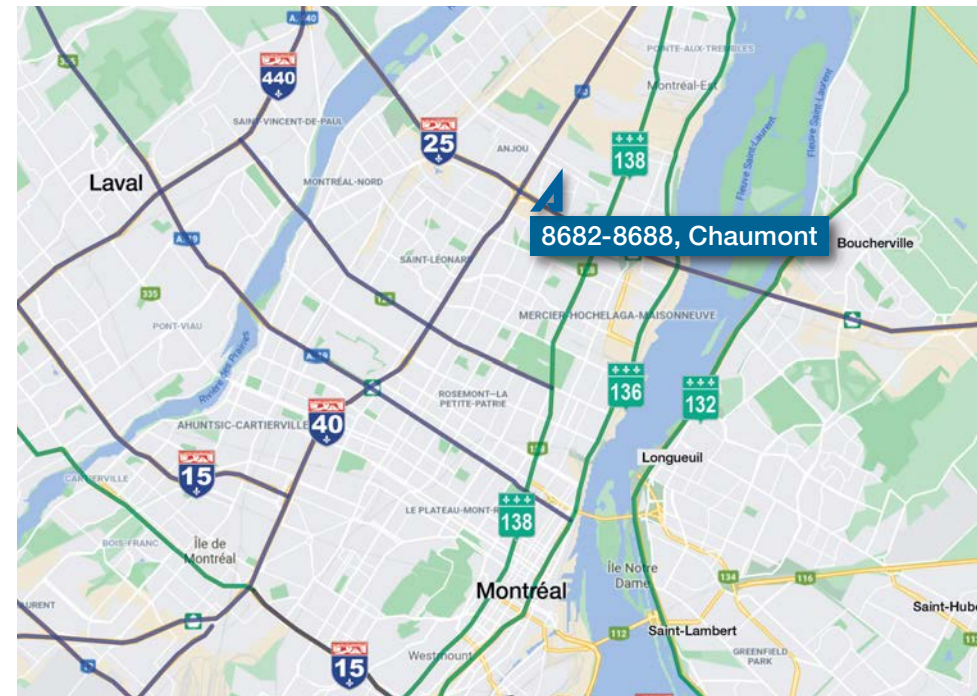


Indice de vélo
Bike Score
80

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À VENDRE | FOR SALE

8682-8688, avenue Chaumont, Anjou



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)

Terrain Land	65 800\$
Bâtiment Building	422 500\$
Total	488 300\$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	9 152\$
Scolaire School (2024-2025)	390\$
Total	9 542\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage C-303 | Zoning

Commercial

H1 – Habitation unifamiliale (avec commerce obligatoire au rez-de-chaussée)
Single-family dwelling (with mandatory retail on the ground floor)

H2 – Habitation bi et trifamiliale (avec commerce obligatoire au rez-de-chaussée)
Two- and three-family dwellings (with compulsory retail on the ground floor)

H3 – Habitation multifamiliale (avec commerce obligatoire au rez-de-chaussée)
Multi-family dwelling (with mandatory retail on the ground floor)

C1 – Commerce de quartier | Neighborhood retail

C2 – Commerce local | Local retail

Numéro de lot | Lot Number

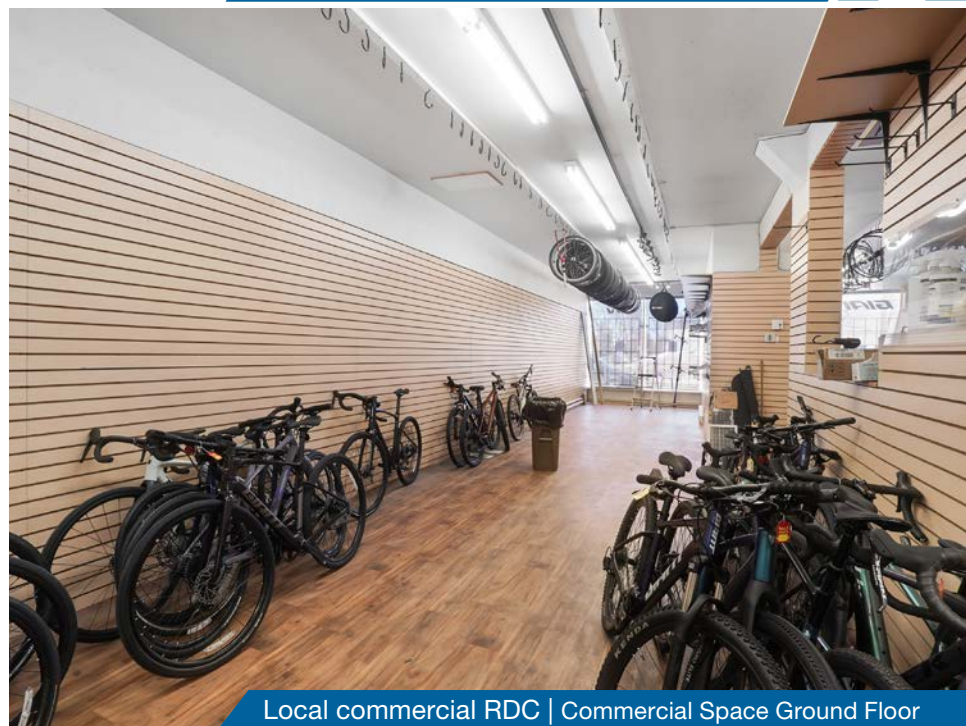
1 111 544

(Cadastre du Québec)

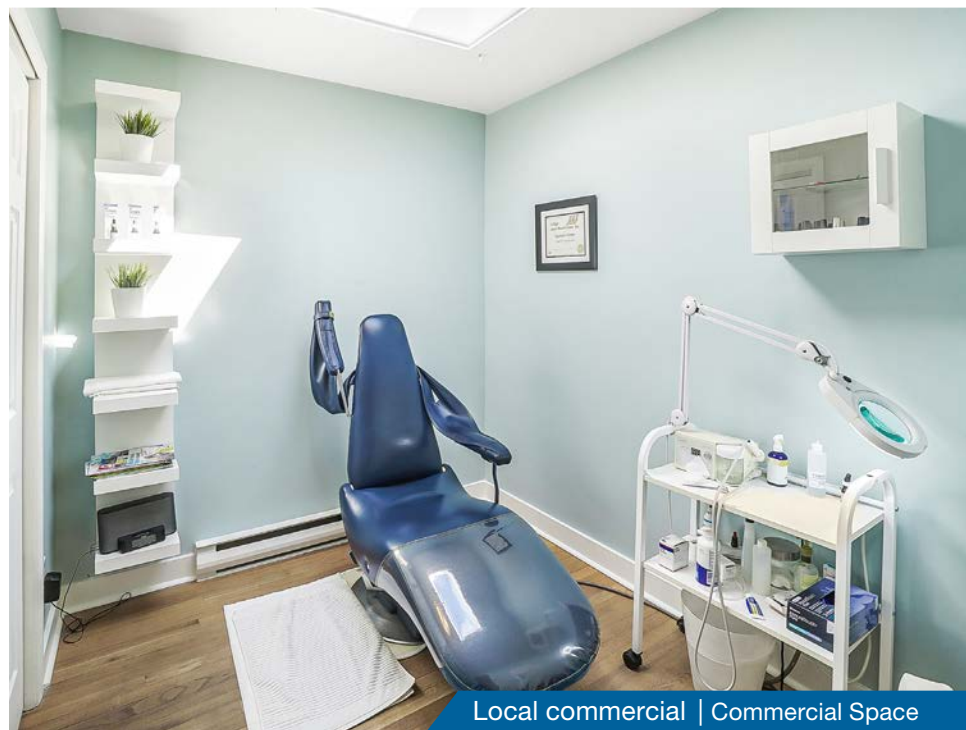
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Idéal pour propriétaire occupant | Ideal for owner-occupiers
- Situé sur l'avenue Chaumont, une artère commerciale regroupant plusieurs commerces et services de quartier.
Located on Chaumont Avenue, a commercial thoroughfare with a number of local shops and services.
- Espace commercial disponible au rez-de-chaussée
Retail space available on Ground Floor
- Bonne localisation avec accessibilité et visibilité.
Good location with accessibility and visibility.
- Les rénovations suivantes ont été effectuées au cours des dernières années : vitrine commerciale (2010), balcons et escaliers arrière (2022), puits de lumière (2022), logement 8686 au 2ème (2018-2019)
The following renovations have been carried out in recent years: commercial window (2010), rear balconies and staircases (2022), skylights (2022), apartment 8686 on the 2nd Floor (2018-2019)



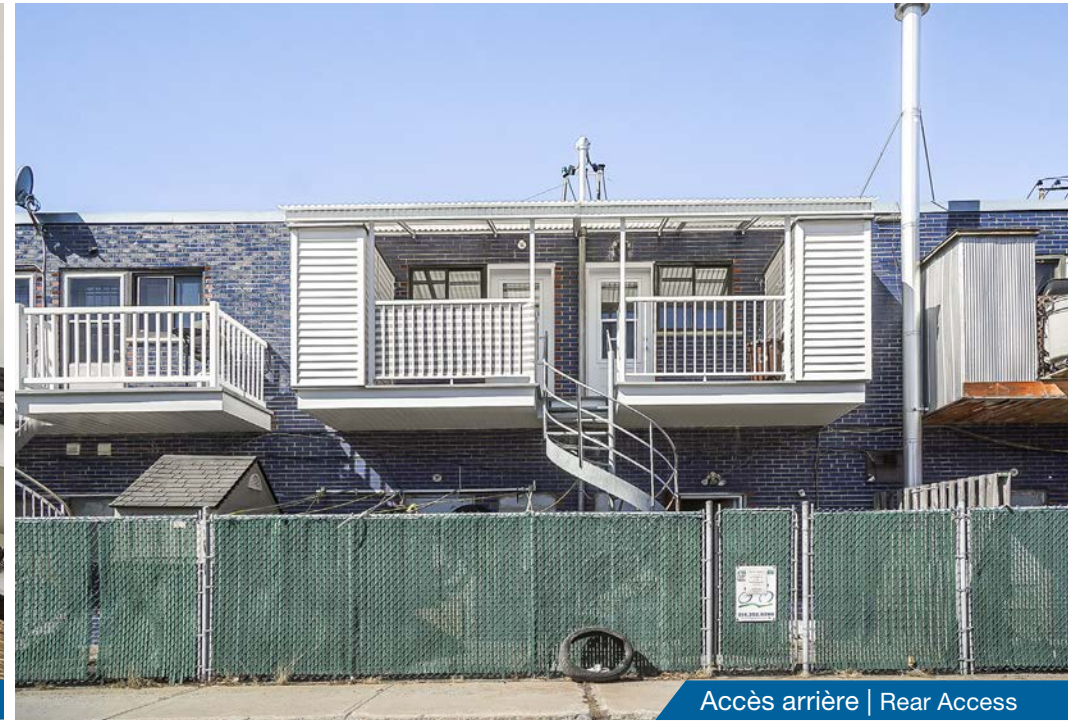
Local commercial RDC | Commercial Space Ground Floor



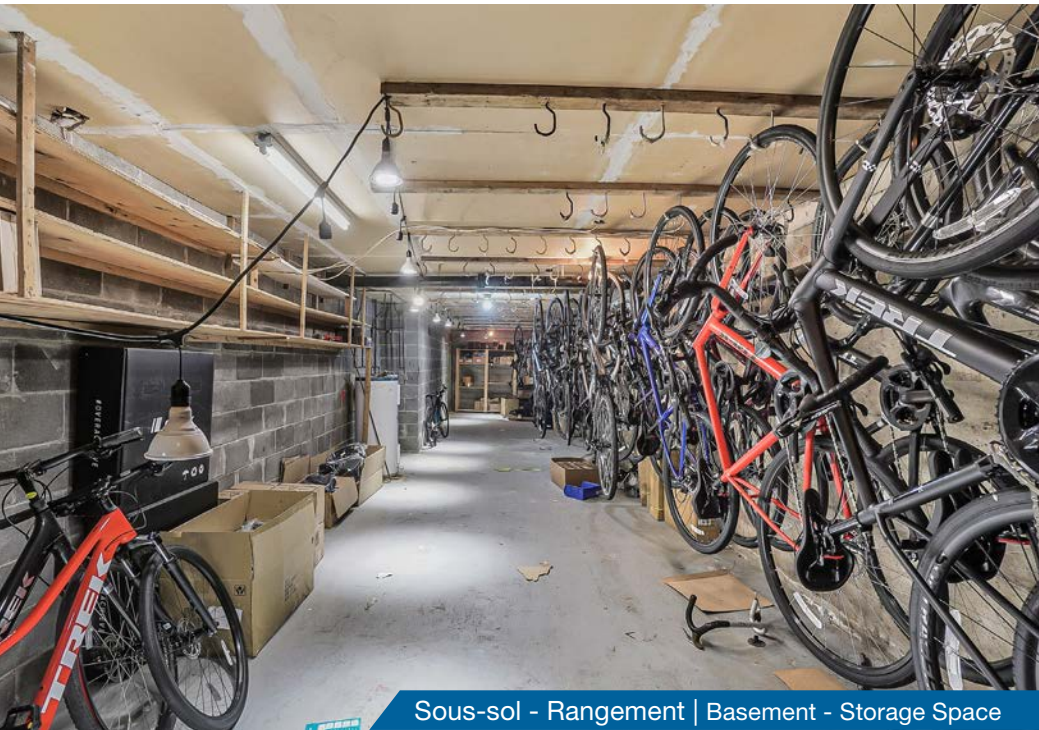
Local commercial | Commercial Space



Logement 2^{ème} étage | Residential Unit 2nd Floor



Accès arrière | Rear Access

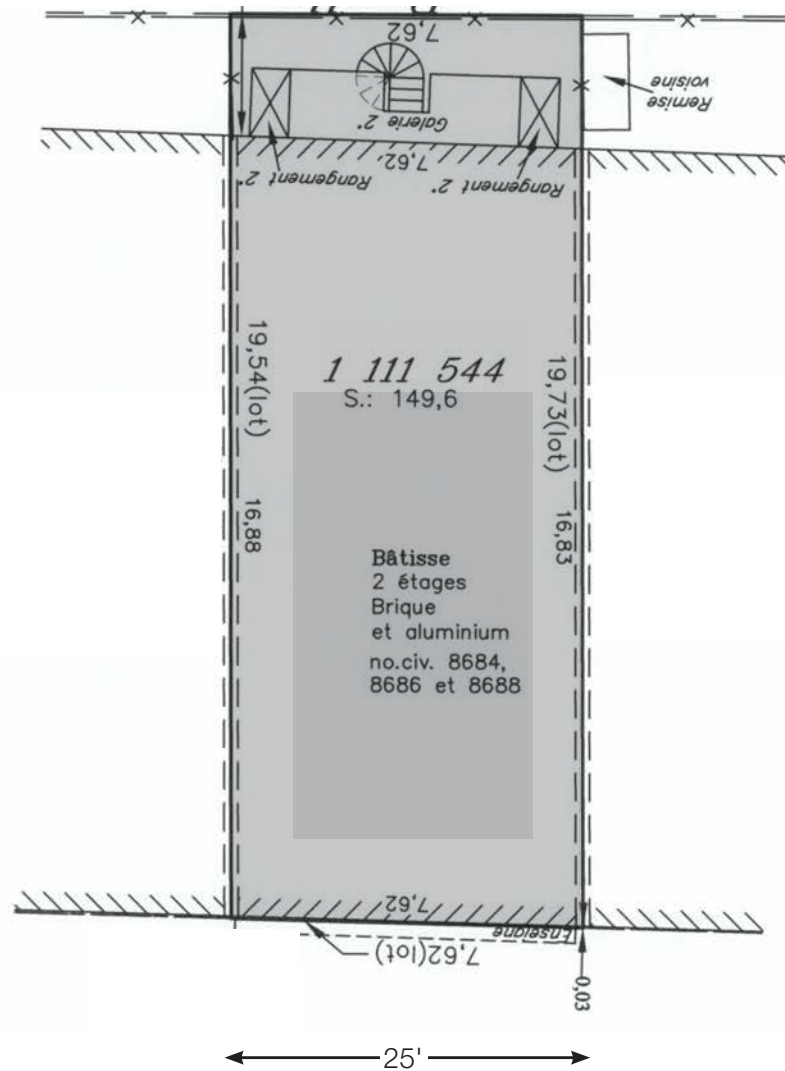


Sous-sol - Rangement | Basement - Storage Space



Logement 2^{ème} étage | Residential Unit 2nd Floor

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



Avenue Chaumont

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

