

1713

RUE ST-PATRICK

MONTREAL, QC

SPECTACULAIRE CONDOMINIUM COMMERCIAL
à vendre dans les historiques Lofts Redpath

SPECTACULAR COMMERCIAL CONDOMINIUM
for sale in the historic Redpath Lofts



CUSHMAN &
WAKEFIELD

FAITS SAILLANTS

- Condo entièrement rénové avec finitions haut de gamme directement en face du Canal Lachine
- Bénéficiant d'une architecture historique, de hauts plafonds, d'une lumière naturelle abondante et de murs en pierre naturelle
- Stratégiquement situé sur la rue St-Patrick à Pointe-St-Charles, adjacent le canal Lachine, le marché Atwater, le Nordelec et le nouveau siège social d'Airbnb à Montréal

HIGHLIGHTS

- Fully renovated condo with premium finishings facing the Lachine Canal
- Boasting historical architecture, high ceilings, ample natural light and natural stone walls
- Strategically located on St-Patrick street in Pointe-St-Charles, adjacent to the Lachine Canal, Atwater Market, Nordelec and Airbnb's new Montreal headquarters



COMMUNITÉS AMENITIES



**2 places de
stationnement intérieur**
2 interior parking stalls



Gym



Piscine
Pool



**Accès direct au canal
Lachine et piste
cyclable**
Direct access to the
Lachine Canal and bike
path



**Terrasse extérieure
privée**
Private outdoor terrace



INFORMATIONS FINACIÈRES

Local	101
Superficie d'espace	2 500 pi. ca.
Superficie du terrain	1 176 pi. ca.
Cadastre de la Partie Privée	3 054 240
Cadastre des parties communes	2 994 285-3, 3 054 239, 6 223 263-3
Zonage	Commercial
Taxes	
Taxes municipales (2022)	18 746,12 \$
Taxes scolaires (2022)	654,32 \$
Stationnement #17 (2021)	306,49 \$
Stationnement #18 (2021)	<u>306,49 \$</u>
Total	20 013,42 \$
Frais de condo (2021)	11 220,48 \$
Électricité	3 390 \$
Assurance	955 \$
Évaluation municipale (2018)	
Terrain	147 500 \$
Bâtiment	<u>519 100 \$</u>
Total	666 600 \$
Prix de vente	1 600 000 \$

FINANCIAL INFORMATION

Unit	101
Unit Area	2,500 sq. ft.
Land Area	1,176 sq. ft.
Cadastre of Private Portion	3 054 240
Cadastre of Common Portions	2 994 285-3, 3 054 239, 6 223 263-3
Zoning	Commercial
Taxes	
Municipal (2022)	\$18,746.12
School (2022)	\$654.32
Parking #17 (2021)	\$306.49
Parking #18 (2021)	<u>\$306.49</u>
Total	\$20,013.42
Condo fees (2021)	\$11,220.48
Electricity	\$3,390
Insurance	\$955
Municipal Valuation (2018)	
Land	\$147,500
Building	<u>\$519,100</u>
Total	\$666,600
Asking Price	\$1,600,000

À 5 minutes en voiture du centre-ville de Montréal
5 minute drive to downtown Montreal

1713
RUE ST-PATRICK




Accès facile aux grandes autoroutes
Easy access to major highways

DISTANCE DE CONDUITE | DRIVING DISTANCE

Autoroute 10	8 mins 1,2 km
Autoroute 720	6 mins 2,2 km
Pont Victoria Victoria Bridge	5 mins 2,0 km

Facilement accessible par transport en commun
Easily accessible by public transportation

DISTANCE DE MARCHÉ | WALKING DISTANCE

 Station de métro Charlevoix Charlevoix metro station	10 mins 1,2 km
 Ligne d'autobus 57 Bus line 57	3 mins 260 m
 Station REM Griffintown-Benard-Landry	20 mins 1,6 km



LLOYD COOPER, SIOR

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A

Vice-président exécutif du conseil

Courtier immobilier agréé DA,

+1 514 841 3821

lloyd.cooper@cushwake.com

SEAN GREENSPOON

Vice-président associé

Courtier immobilier

+ 1 514 841 38165

sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN

Associé

Courtier immobilier commercial

+ 1 514 373 2874

daniel.goodman@cushwake.com

Cushman & Wakefield SRI

Agence immobilière

999, boulevard de Maisonneuve O,

bureau 1500

Montréal, QC H3A 3L4

cushmanwakefield.com