

4920 | Sherbrooke Ouest
Westmount, Québec H1Z 4H9



**COLDWELL BANKER
COMMERCIAL**

À VENDRE ET À LOUER



Élégance au Cœur de Westmount



Pour plus de détails / for further information

TOMMASO ROSELLI, B. Comm.

Courtier immobilier agréé, DA
Chartered Real Estate Broker, AEO



VILLE DE | CITY OF
WESTMOUNT

Coldwell Banker Commercial ROSELLI, agence Immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6

514-281-1515 / roselli@coldwellbanker.ca

www.TommasoRoselli.com

Les informations ci inclus 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 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 This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

La propriété sera vendue sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Informations sur la propriété

Année de construction 1955

Superficie du bâtiment hors terre (pi. ca.) 3 024

Superficie du terrain (pi. ca.) 2 205

Taxes municipales (2025) 62 346 \$

Taxes scolaires (2025-2026) 1 802 \$

Disponibilité (jours) 60

Évaluation municipale (2025)

Terrain 249 000 \$

Bâtiment 1 915 100 \$

Total 2 164 100 \$

Informations sur la vente

Prix demandé 4 399 000\$ plus taxes applicables

Informations sur la location

Espaces disponibles (± pi. ca. locative brut)

Sous-sol 1 571 (pi. ca.)

Rez-de-chaussée 1 571 (pi. ca.)

2e étage 1 571 (pi. ca.) **LOUÉ**

Mezzanine 346 (pi. ca.) **LOUÉ**

Total 5 059 (pi. ca.)

Taux de location net net net 30\$ (pi. ca.)

Taxes & frais d'exploitation 15\$ (pi. ca.)

Électricité au compteur

Disponibilité immédiate 31/42 (pi. ca.)

Idéalement situé
au cœur du

Westmount



RESTAURANT

1. Mandy's
2. Restaurant Amalia
3. Petros
4. Spirulina
5. Ristorante Donato
6. MeiWei Dumpling

7. Bistro La franquette
8. Aux Vivres Westmount
9. La cucina Tony
10. Toucheh Restaurant

CAFÉS

1. Starbucks
2. Spuntino Café Resto
3. Café Olimpico
4. The Standard
5. Café Bazin
6. Café Myriade

COMMERCES

1. Metro
2. National Food Shop
3. Lululemon
4. Dormez-vous
5. Avanti Le Spa
6. RBC

7. Victoria Park MediSpa
8. Atelier Lou Bijouterie
9. Avenue des Arts
10. Children Hospital
11. MUC McGill
12. TD
13. Pharmaprix



