



Tommaso Roselli, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
COLDWELL BANKER COMMERCIAL ROSELLI
Agence immobilière
5929, Transcanadienne #200
Montréal (QC) H4T 1Z6
<https://www.tommasoroselli.com>

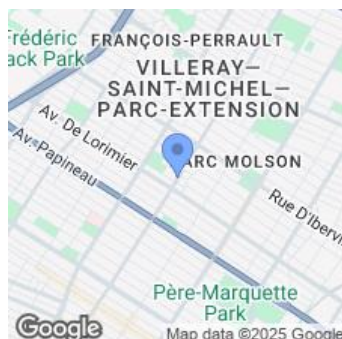
514-281-1515 / 514-497-9752

roselli@coldwellbanker.ca



No Centris 9677173 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 695 000 \$

2227-2231 Rue Bélanger
Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)
H2G 1C5
Région Montréal
Quartier Villeray
Près de des Erables
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale
Style	Bâtisse
Type de copropriété	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux
Type de bâtiment	En rangée
Nombre total d'étages	
Dimensions du bâtiment	26 X 80 p irr
Sup. habitable	
Superficie du bâtiment	2 000 pc
Dimensions du terrain	26 X 80 p irr
Superficie du terrain	2 080 pc
Cadastre de l'immeuble	2 167 415
Cadastre parties communes	
Possibilité d'échange	
Zonage	Commercial
Genre d'exploitation	
Genre de commerce	

Année de construction	1955
Date de livraison prévue	
Devis	
Déclaration de copropriété	
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	
États financiers	
Règlements de l'immeuble	
Assurance de l'immeuble	
Carnet d'entretien	
Assurance du syndicat	
Études de fonds de prévoyance	
Reprise/Contrôle de justice	Non
Certificat de localisation	Oui (2021)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2024
Terrain	231 800 \$
Bâtiment	796 700 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	23 222 \$ (2025)
Scolaire	739 \$ (2025)
Secteur	
Affaire	
Eau	

Énergie (annuelle)

Électricité	
Mazout	
Gaz	

Total	1 028 500 \$	Total	23 961 \$	Total	
--------------	--------------	--------------	-----------	--------------	--

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 1 000 pc à 6 000 pc

Type	Bureau	Loyer mensuel	2 350 \$ (2025-10-01)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	2227A	Type de bail	Net	
Raison sociale		Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	1 000 pc	Option de renouv. du bail		

Bail	2022-06-07 au 2027-06-30	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise		
Type	Bureau	Loyer mensuel	4 000 \$ (2025-10-01)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	2231	Type de bail	Net	
Raison sociale		Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	2 000 pc	Option de renouv. du bail		
Bail	2023-07-01 au 2028-06-30	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise		
Type	Bureau	Loyer mensuel	4 000 \$ (2025-10-01)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	2231B	Type de bail	Net	
Raison sociale		Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	2 000 pc	Option de renouv. du bail		
Bail	2025-07-01 au 2030-06-30	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise		
Type	Bureau	Loyer mensuel		Inclus selon bail
Numéro d'unité	2227B	Type de bail		
Raison sociale		Valeur locative	2 500 \$	Exclus selon bail
Superficie	1 000 pc	Option de renouv. du bail		
Bail	Vacant	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr	
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	
Fenestration		Allée	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage		Particularités du site	
Sous-sol		Proximité	Autoroute, Métro, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Inventaire de tous les locataires et propriétaires d'entreprise, équipements activité et installation commerciale.

Remarques

Propriété commerciale située dans le secteur Villeray, ayant une très haute visibilité, situé à proximité de l'avenue De Lorimier, donnant accès facile à l'autoroute Métropolitaine. À distance de marche des métros d'Iberville et Fabre. Présentement - le 2227 et 2229 sont occupés par la famille du Propriétaire - serait un bon investissement.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La vente sera faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur;

Déclaration du vendeur

Non

Source

COLDWELL BANKER COMMERCIAL ROSELLI, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Façade