



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

Année de construction

1955

Style

Bâtie

Date de livraison prévue

Type de copropriété

Devis

Utilisation de la propriété

Déclaration de copropriété

Type de bâtiment

Commerciale et bureaux

Cotisation spéciale

Nombre total d'étages

En rangée

Procès-verbal

Dimensions du bâtiment

26 X 80 p irr

États financiers

Sup. habitable

2 000 pc

Règlements de l'immeuble

Superficie du bâtiment

26 X 80 p irr

Assurance de l'immeuble

Dimensions du terrain

2 080 pc

Carnet d'entretien

Superficie du terrain

2 167 415

Assurance du syndicat

Cadastre de l'immeuble

Études de fonds de prévoyance

Cadastre parties communes

Reprise/Contrôle de justice

Possibilité d'échange

Certificat de localisation

Zonage

Commercial

Numéro de matricule

Genre d'exploitation

Date ou délai d'occupation

Genre de commerce

Signature de l'acte de vente

Non

Oui (2021)

Selon les baux

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
Rénovations		Autoroute, Métro, Transport en commun
Eau (accès)		
Adapté pers. mobilité réduite		
		Étude environnementale
		Garage

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