



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 17402874 (En vigueur)



1 175 000 \$

2221 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 p irr
Sup. habitable	
Superficie du bâtiment	4 092 pc
Dimensions du terrain	26 X p irr
Superficie du terrain	2 080 pc
Cadastre de l'immeuble	2 167 394
Cadastre parties communes	
Possibilité d'échange	
Zonage	Commercial
Genre d'exploitation	
Genre de commerce	

Année de construction	1946
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	30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2025
Terrain	231 800 \$
Bâtiment	1 067 800 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	30 965 \$ (2025)
Scolaire	939 \$ (2025)
Secteur	
Affaire	
Eau	

Énergie (annuelle)

Électricité	
Mazout	
Gaz	

Total	1 299 600 \$	Total	31 904 \$	Total	0 \$
--------------	--------------	--------------	-----------	--------------	------

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

Assurances	4 000 \$
Total	4 000 \$

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 4 092 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	3 000 \$ (2025-08-01)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	2221	Type de bail	Net	
Raison sociale		Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	4 092 pc	Option de renouv. du bail		
Bail	2015-08-01 au 2026-12-31	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis		
		Option renouv. franchise		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/proprie	
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****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.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : la vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et péril 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.