

**IMMEUBLE PRESTIGIEUX - À VENDRE****LUXURIOUS PROPERTY - FOR SALE**

Propriété exceptionnelle et luxueuse située en plein de cœur du Vieux Montréal et du Carré D'Youville offrant des vues magnifiques du fleuve, directement face au Grand Quai du Port.

Propriété semi-commerciale convertie en 4 luxueux penthouses sur 2 étages, d'une superficie de plus de 2 000 pi.ca. chacun, avec des hauteurs de plafonds et poutres exposées, très belle fenestration qui inonde les unités de lumière naturelle. Les unités sont toutes composées de 3 chambres à coucher, 2 salles de bains luxueuses, cuisine, salle à manger et salon à aires ouvertes offrant un espace de vie incroyable dans le secteur le plus prisé du Vieux Montréal. De plus balcons privés et stationnements disponibles à l'arrière.

L'immeuble est actuellement loué entièrement et des plans d'architectes pour une possible conversion en hôtel boutique particulier sont prêts pour approbation.

Exceptional, luxurious property in the heart of Old Montreal and Carré D'Youville, with magnificent river views, just off the Grand Quai du Port.

Semi-commercial property converted into 4 luxurious 2-storey penthouses, over 2,000 sq. ft. each, with exposed ceilings and beams, beautiful windows flooding the units with natural light. All units feature 3 bedrooms, 2 luxurious bathrooms, open concept kitchen, dining area and living room, offering incredible living space in the most sought-after area of Old Montreal. In addition, private balconies and parking available in the back of the property.

The building is currently fully leased and architectural plans for a potential boutique hotel conversion are ready for approval.

PRIX DEMANDÉ 5 500 000 \$ ASKING PRICE



Année de construction : ± 1800
Désignation cadastrale : 1 438 167
Superficie terrain : ± 2 704 Pl.CA.
Superficie de l'immeuble : ± 12 475 Pl.CA.

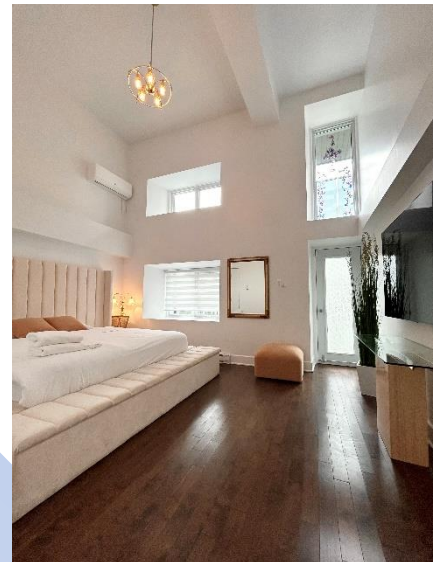
TAXES

Taxes municipales 2025 : 22 253 \$
 Taxes scolaires 2024-2025 : 2 959 \$
 Revenu (2024-2025) 258 800 \$

Construction year : ± 1800
Cadastral designation: 1 438 167
Land area : ± 2,704 SQ.FT.
Building area : ± 12,475 SQ.FT.

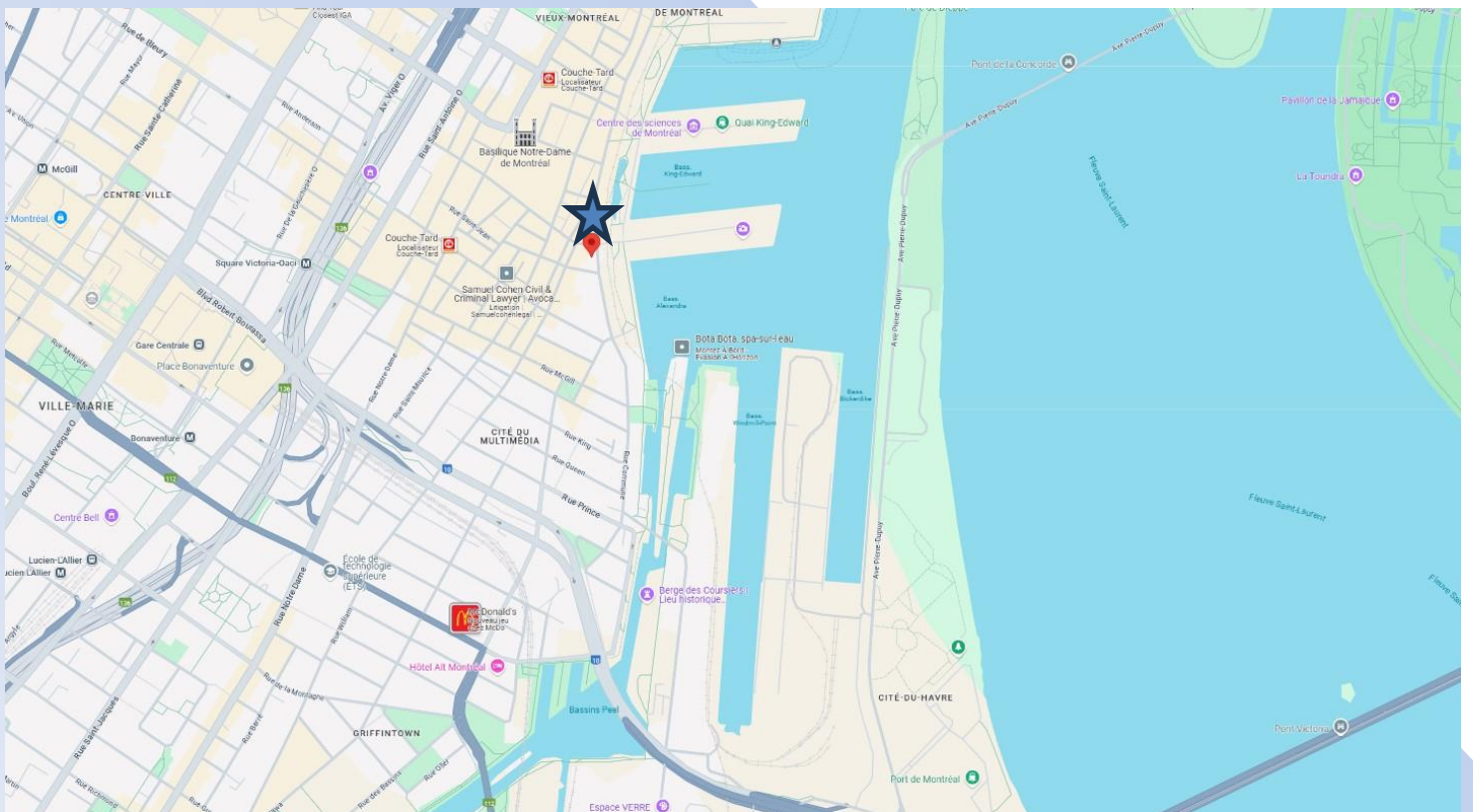
TAXES

Municipal taxes 2025: \$ 27,764.48
 School taxes 2024-2025: \$ 904.28
 Revenue (2024-2025) \$ 258,800



Isabelle Simard, courtier immobilier
 (514) 918-6513 / isabelle.simard@coldwellbanker.ca
 Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

Les informations ci-incluses 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 à tout moment et 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 the market at any time and without notice.



Isabelle Simard, courtier immobilier
(514) 918-6513 / isabelle.simard@coldwellbanker.ca
Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

Les informations ci-incluses 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 à tout moment et 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 the market at any time and without notice.