

4487 Sainte-Catherine Est

Condo commercial de 9 214 pieds carrés À VENDRE dans l'arrondissement d'Hochelaga-Maisonneuve.

9,214 square foot commercial condo FOR SALE in Hochelaga-Maisonneuve area.

TRIUM
IMMOBILIER
Agence immobilière



Nouvellement
renové

Newly
Renovated

Dans le quartier In The Neighborhood

- 1. Dairy Queen
- 2. Bagatelle Bistro
- 3. Cabotins Apportez votre vin
- 4. Sushi Plus Yitika
- 5. Heirloom Vin & Pizza



- 6. Canard Café Montréal
- 7. Hoche Glacé
- 8. Am-Can Café



- 9. RBC Banque Royale
- 10. Banque Nationale



- 11. Métro
- 12. Jean-Coutu
- 13. Marché Maisonneuve



Station Bixi



Bornes de recharge électrique



Gymnase





Information sur la propriété | Information About the Property

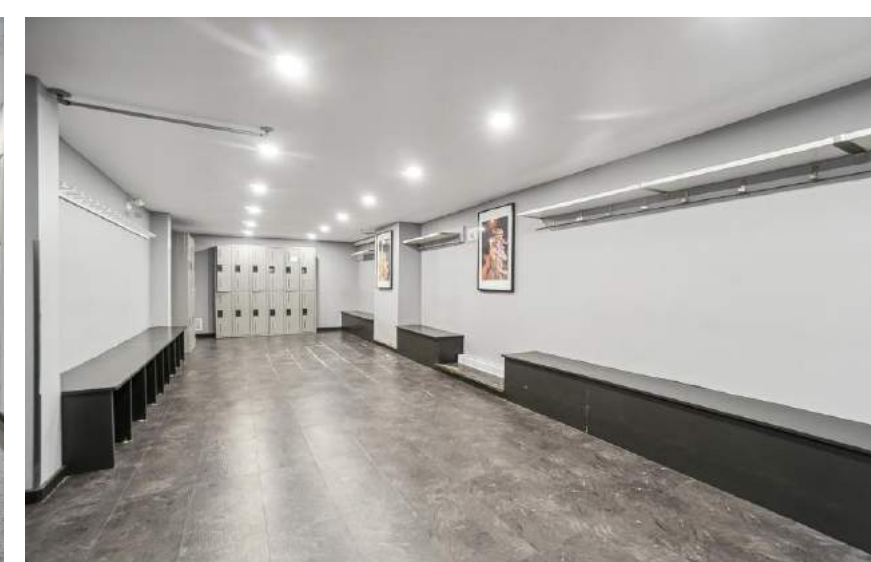
Rez-de-chaussée Ground floor	4 688 pi ² 4,688 sq. ft.
Sous-sol Basement	4 526 pi ² 4,526 sq. ft.
Total	9 214 pi ² 9,214 sq. ft.
Zonage	C01-275 (C.3 / H : Commercial et résidentiel)
Année de construction Construction year	1931 Rénové en 2018-2019
Nombre d'étages à vendre (RDC + SS) Number of floors for sale (GF + BSMT)	2

Description du secteur | Area description

Propriété située dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve. Ce secteur regroupe deux usages dominants, soit un usage habitation qui représente près de 75% du territoire et un usage industriel qui est de moins en moins présent et en voie de transition. Le bâtiment est situé sur une artère commerciale achalandée desservant une population locale.

Property located in the Hochelaga-Maisonneuve district. This sector includes two dominant usages, a residential usage which represents nearly 75% of the territory and an industrial usage which is less and less present and in transition. The building is located on a busy commercial artery serving a local population.





Paramètres financiers

Financial Parameters

Frais condo Condo fees	\$ 1 596	
Taxes municipales Municipal taxes	\$ 20 112.65	
Taxes scolaires School taxes	\$ 660.99	
Cotisation SDC SDC Contributions	\$ 2 897.45	
Évaluation foncière par la Ville de Montréal Property Assessment by the City of Montreal	Terrain Land : \$ 302 000 Bâtiment Building : \$ 562 900	Total : \$ 864 900
Prix demandé Asking price	\$ 1 350 000 \$1 249 000	



Plan des étages Floor Plans

Ces aménagements offrent à la fois fonctionnalité et confort, et répondent aux besoins de ceux qui souhaitent disposer d'un espace de qualité supérieure.

These facilities offer both functionality and comfort for those who wish to have a superior quality space.

Le **rez-de-chaussée** est caractérisé par les points suivants :

- Trois studios insonorisés bénéficiant d'une excellente luminosité grâce à de hauts plafonds
- Une réception ainsi qu'une salle de bain universelle

The **first floor** is characterized by the following:

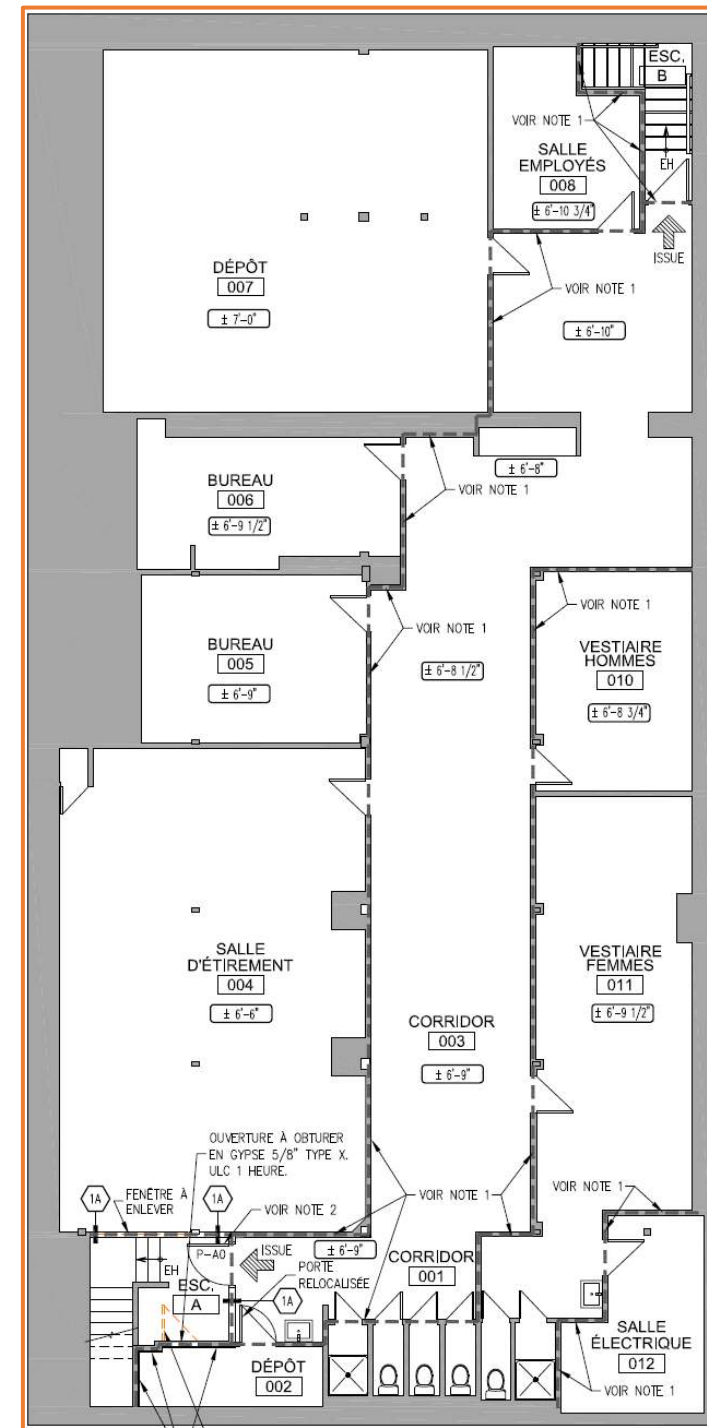
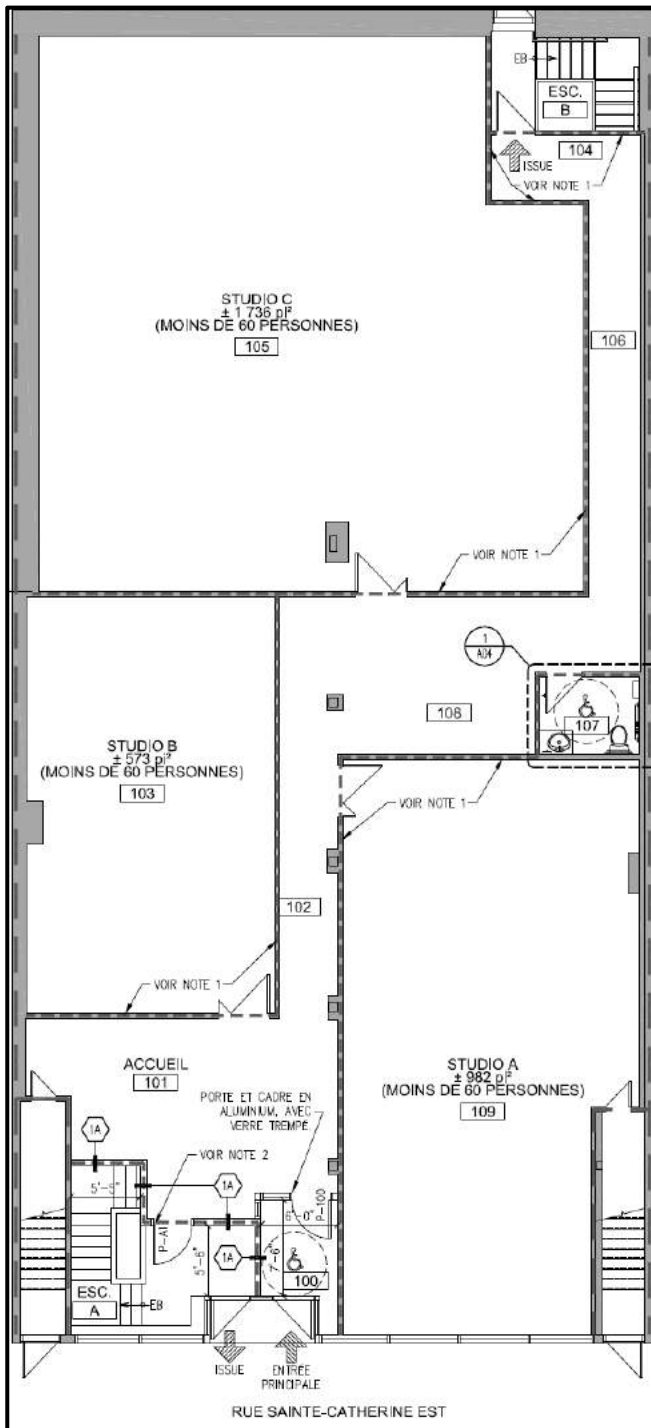
- Three soundproofed studios with high ceilings and excellent light conditions
- A reception and a universal bathroom

Le **sous-sol**, fraîchement rénové, offre quant à lui :

- Une cuisinette
- Une salle d'entreposage
- Deux bureaux
- Un quatrième studio
- Des vestiaires avec douches et salle de bains

The freshly renovated **basement** offers :

- A kitchenette
- A storage room
- Two offices
- A fourth studio
- Locker rooms with showers and bathrooms



Contactez-nous
Contact us

TRÍUM
IMMOBILIER
Agence immobilière

500 Place d'Armes, suite 2330
H2Y 2W2, Montréal, Québec
T : (514) 312-3010

Pierre Therrien, CPA, CMA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 101
M : (514) 588-9851
E : therrien@triumimmobilier.com

Martin Vallée, MBA
Courtier immobilier agréé DA
T : (514) 312-3010 x 102
M : (514) 233-5241
E : vallee@triumimmobilier.com

Erik Tremblay, BAA
Courtier immobilier
T : (514) 312-3010 x 104
M : (514) 793-4727
E : erik@triumimmobilier.com

Filipe Tremblay, BAA
Courtier immobilier commercial
T : (514) 312-3010 x 100
M : (514) 923-4727
E : ftremblay@triumimmobilier.com

Thomas Therrien, BAA
Adjoint à la location
T : (514) 312-3010
M : (438) 491-8037
E : thomas@triumimmobilier.com