

Propriété multirésidentielle de 9 logements et 2 espaces commerciaux

Multiresidential property with 9 units & 2 commercial spaces



1075-1089 Av. Bernard et 609 Av. Querbes, Outremont

PRIX SUR DEMANDE

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL

CLAUSE DE NON RESPONSABILITÉ : Il est rappelé au lecteur que les déclarations et les informations et/ou les données relatives aux spécifications du bien reflètent les informations fournies par le propriétaire. Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n'est donnée quant à l'exactitude de ces informations et/ou déclarations et autres.

Opportunité d'investissement unique à Outremont

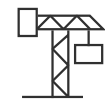
Engel & Völkers est heureuse d'offrir à la vente l'immeuble située au 1075-1089 avenue Bernard, en plein coeur d'Outremont, composé de 9 unités résidentielles et 2 espaces commerciaux. Cette propriété se démarque par sa localisation exceptionnelle, la stabilité de ses locataires et son potentiel d'optimisation.



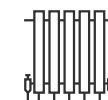
Superficie du bâtiment (pi.ca)
+/- 15,208



Superficie du terrain (pi²)
7,366



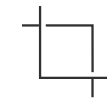
Construction
Bois et briques



Chauffage
Plinthes électriques



Numéro de lot
1351138



Zonage
Commercial & Résidentiel C2



Répartitions des unités résidentielles

2 chambres	2
3 chambres	3
6 chambres	3
7 chambres	1
Total unités	9

Autres unités

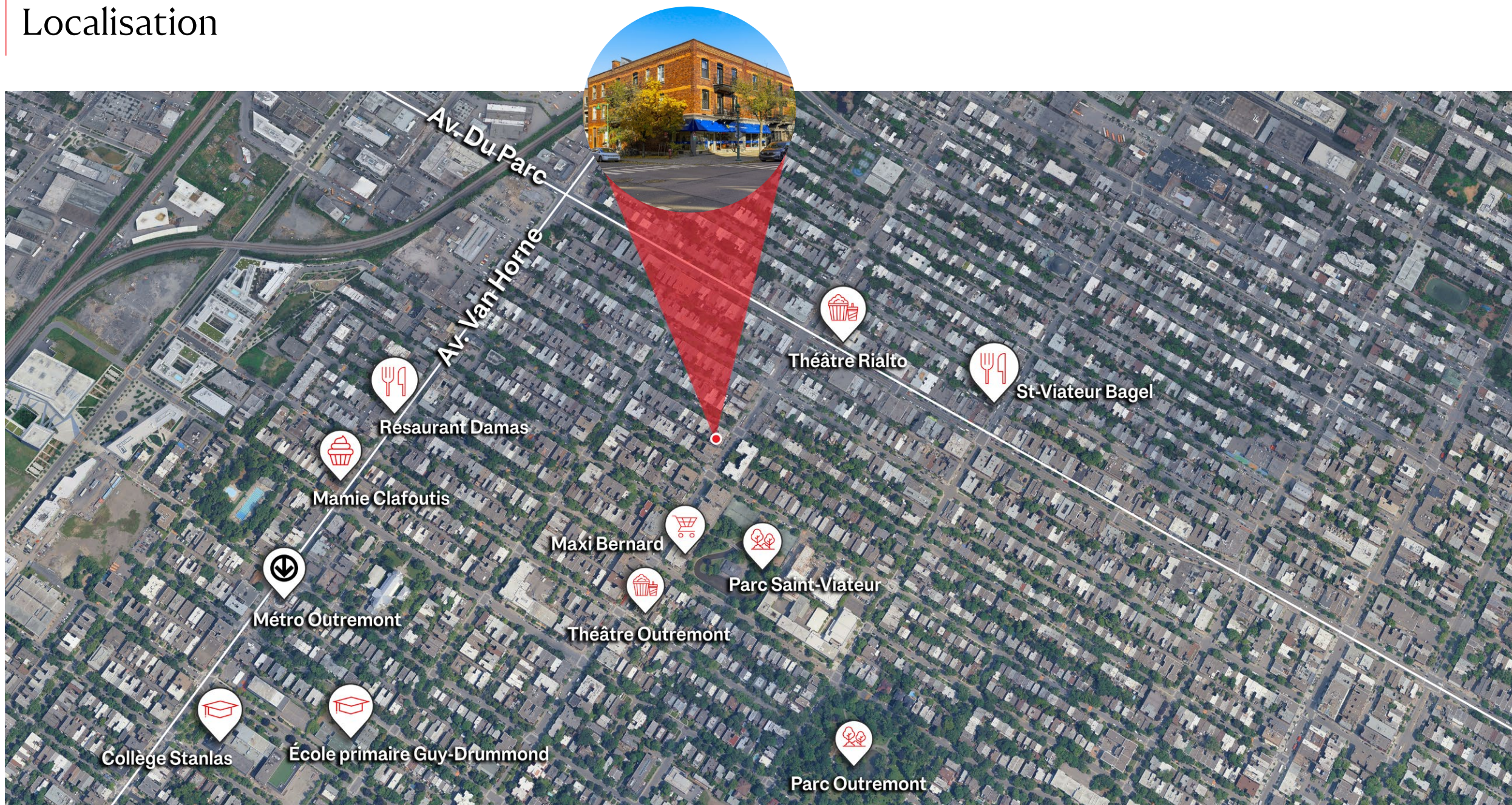
Commerciales	2
--------------	---

Stationnement

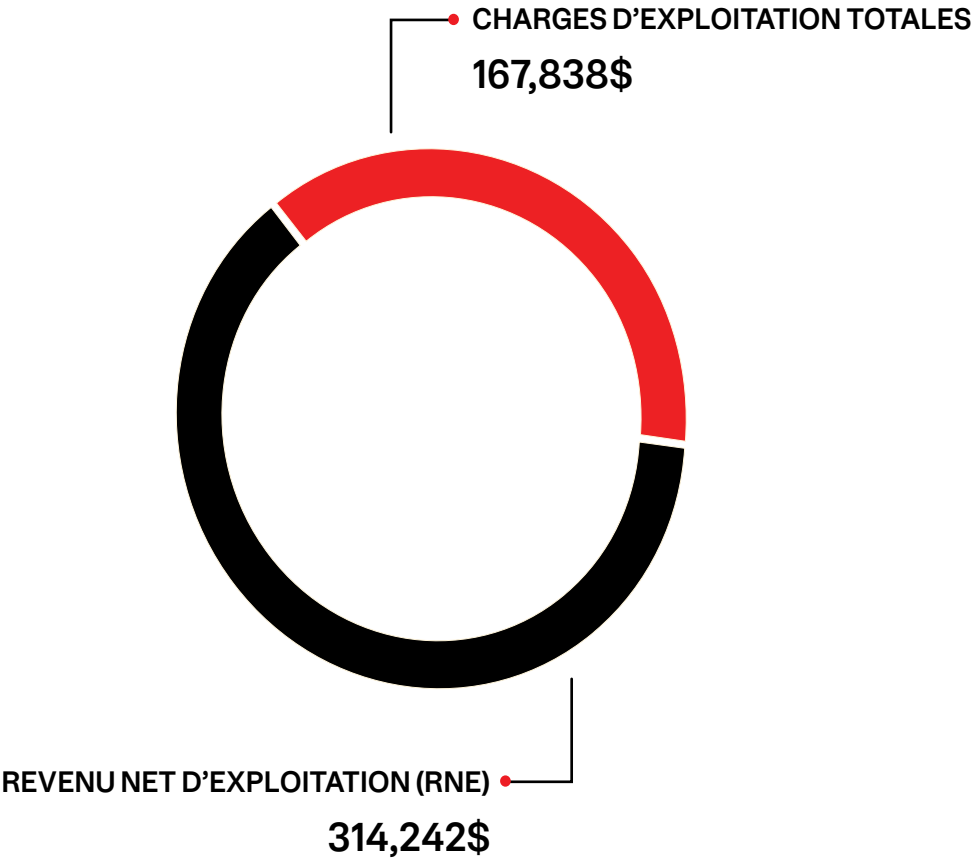
Stationnements extérieurs	4 à 6
---------------------------	-------



Localisation



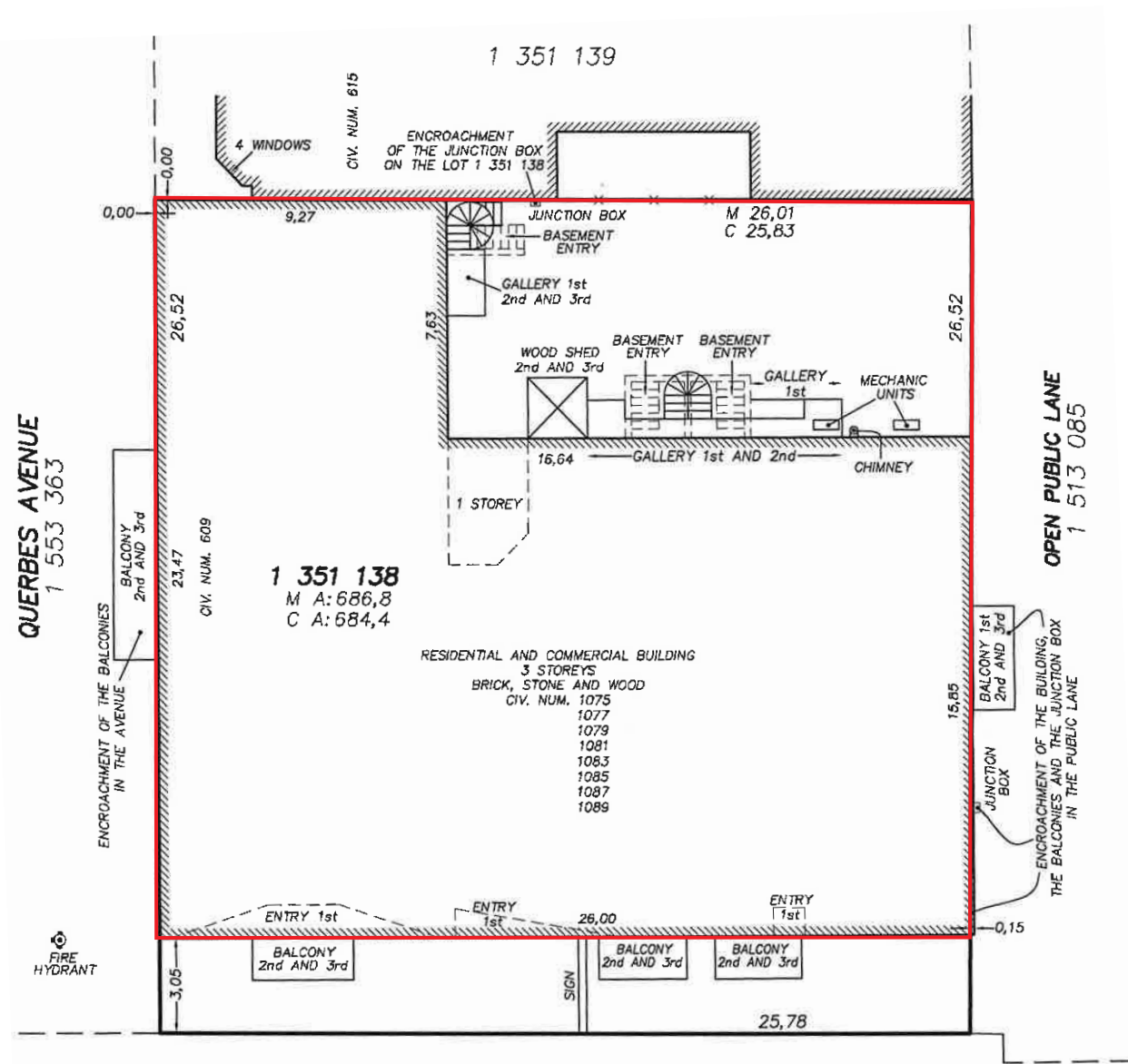
Sommaire financier



Revenus résidentiels	220,860\$
Revenus commerciaux	241,644\$
Récupérations	50,348\$
Revenu brut potentiel	512,852\$
Vacances	6%
Revenu brut effectif (REB)	482,080\$

Charges d'exploitation	
Taxes	72,988\$ (réel)
Assurance	25,000\$ (réel)
Entretien & réparations (5 %)	24,104\$ (SCHL)
Gestion (5 %)	24,104\$ (SCHL)
Réserve de structure (2 %)	9,642\$ (SCHL)
Concierge	5,600\$ (réel)
Gaz	5,200\$ (réel)
HQ	1,200\$ (réel)
Charges d'exploitation totales ●	167,838\$
Revenu net d'exploitation (RNE) ●	314,242\$

Plan du certificat de localisation et zonage



ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT	GRILLE DES USAGES ET DES NORMES RÈGLEMENT DE ZONAGE	
Zone	C-1	C-2
HABITATION		
Cat. I : unifamiliale	o (4)	o (4)
Cat. II : bifamiliale (duplex)	o (4)	o (4)
Cat. III : trifamiliale (triplex)	o (4)	o (4)
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)	o (4)	o (4)
Cat. V : collective	o (4)	o (4)
Cat. VI : personnes âgées	o (4)	o (4)
COMMERCE		
Cat. I : primaire	0	o (2)
Cat. II : détail	0	o (2)
Cat. III : bureaux - I	0	o (1)
Cat. IV : bureaux - II	o (1)	o (1)
Cat. V : restaurants	0	o (2) o (3)
Cat. VI : récréation	0	o (2)
Cat. VII : gros		
Cat. VIII : automobile		
COMMUNAUTAIRE		
Cat. I : espace public ouvert	0	0
Cat. II : municipal public	0	0
Cat. III : enseignement et santé	0	0
Cat. IV : culte et religion		
Cat. V : cimetière		
Cat. VI : technique		
Cat. VII : métro-police		
Cat. VIII : stationnement souterrain		
GROUPEMENT		
isolé		
jumelé		
contigu		
conversion		
TERRAIN		
superficie minimale (m²)		
frontage minimal (mètres)		
BÂTIMENT		
C.O.S. minimum - maximum	1-3	1-3
% de couverture au sol (max.)	100%	100%
% de surface végétale (min.)		
hauteur (mètres) min. - max.		13-20
hauteur (niveaux) min. - max.	3-6	4-6
largeur minimale (mètres)		
MARGES		
latérales (mètres) minimum		
arrière (mètres) minimum		

Note (1) : interdit au rez-de-chaussée
Note (2) : uniquement au rez-de-chaussée, à l'exception des institutions financières qui peuvent occuper le rez-de-chaussée et les étages supérieurs à celui-ci.
Note (3) : Un nouvel usage du groupe commerce de catégorie V ne peut être autorisé dans un bâtiment à moins que le lot de ce bâtiment ne soit situé à au moins 25 m de toute partie d'un lot comptant un usage du groupe commerce de catégorie V autorisé au moment de l'entrée en vigueur du règlement intégrant la présente note. Aux fins de l'application de cette disposition, l'emprise des rues publiques ne fait pas partie du calcul du 25 m. La distance minimale prescrite s'applique également par rapport à un restaurant situé dans un secteur d'un autre arrondissement où des exigences de distances minimales entre restaurants sont en vigueur.
Note (4) : Le rez-de-chaussée du bâtiment doit être exclusivement occupé par un usage du groupe commerce.

Art. 4, régl. 1177-2; Art. 1, régl. 1242; Art. 3 et 6, régl. AO-51; Art.3, régl. AO-79-1; Art. 1, régl. AO-183; Art. 1, régl. AO-320-A; Art. 1, régl. AO-320-B; Art. 1, régl. AO-396; Art. 54, régl. AO-562

ENGEL & VÖLKERS

COMMERCIAL



ANOUEK DOKTORCZYK

Courtier immobilier commercial et résidentiel
T. 514-296-6944 | anouk.doktorczyk@engelvoelkers.com
anoukdoktorczyk.evquebec.com



DOUNIA TIPRUS

Courtier immobilier commercial
T. 514.885.8425 | dounia.tiprus@engelvoelkers.com
douniatiprus.evquebec.com

Anouk Doktorczyk (G0632- Gestion Anouk Doktorczyk inc.) Courtier immobilier résidentiel et commercial / Dounia Tiprus (E4462 - Dounia Tiprus Services Immobiliers Inc.) Courtier immobilier résidentiel et commercial.
Agence immobilière, Engel & Völkers Montréal (G7014), Franchisé indépendant et autonome. ©2025 Engel & Völkers. Tous droits réservés.