

COMMERCIALE À VENDRE

MONTRÉAL (MERCIER/HOCHELAGA-MAISONNEUVE) (MERCIER)



ULS : 27038064

8750 RUE HOCHELAGA, MONTRÉAL (MERCIER/HOCHELAGA-MAISONNEUVE) (MERCIER), H1L 2M7

Immeuble commercial rénové de 10360sf de surface: 5180 sf 1er étage, 5180sf sous-sol. Usages commercial seulement, près de tout: locataire magasin de meubles. Revenus 84 000\$ plus loyer additionnel. Facile à visiter!

Informations complètes disponibles en ligne à l'adresse suivante :

www.remax-quebec.com, ULS: #27038064



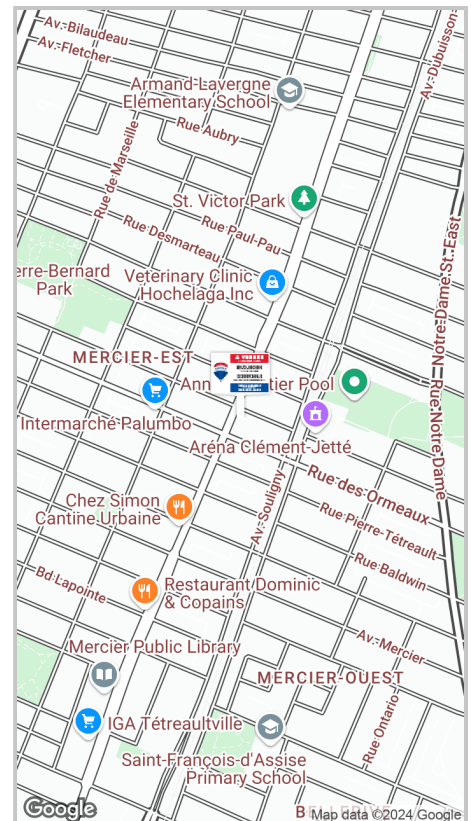
SUPERFICIE DU TERRAIN: **5 180 PI²**



NOMBRE DE PIÈCES : **0**



ANNÉE DE CONSTRUCTION : **1952**



JULIE SANS CARTIER
Courtier immobilier résidentiel et commercial

RE/MAX DU CARTIER

📞 Bur.: 514-278-7170

📱 Cell.: 514-649-9459

NOUVEAUTÉ SUR LE MARCHÉ

1 585 000 \$

HTPS/TVQ



ADDENDA

Bienvenue au coeur commercial de Tétreauville.
Cet immeuble de près de 10 000sf est idéal pour propriétaire occupant ou investisseurs.

Présentement locataire jusqu'au Novembre 2026.
Bail 7000\$/mois plus loyer additionnel de 1148\$ pour payer taxes municipales.
Toutes les autres charges : hydro, gaz et internet, à la charge du locataire.

-Quartier dense: 5528 personnes au kilomètre carré.
-Espace ouvert
-1er étage: Hauteur 1 pieds, rénové
-Sous-sol aménagé à 50%: Hauteur 7 pieds
-Zonage auto[...]
(Addenda complet en annexe.)

CARACTÉRISTIQUES

Mode de chauffage Air soufflé (pulsé)	Énergie pour le chauffage Gaz naturel
Approvisionnement en eau Municipalité	Système d'égouts Municipalité

PARTICULARITÉS DU BÂTIMENT

Dimensions 74' X 70'80"	Année de construction 1952
Fenestration Aluminium	Fondation Béton coulé
Revêtement Acrylique	Revêtement de la toiture Bitume et gravier
Sous-sol 6 pieds et plus	

PARTICULARITÉS DU TERRAIN

Dimensions du terrain 74' X 70'80"	Superficie du terrain 5 180 Pi ²
Zonage Commercial	

DÉTAILS FINANCIERS

ÉVALUATION (2021)	
Évaluation terrain	288 700,00 \$
Évaluation bâtiment	459 900,00 \$
Évaluation municipale	748 600,00 \$

TAXES	
Taxes municipales (2024)	14 776,00 \$
Taxes scolaires (2024)	142,00 \$
TOTAL des taxes	14 918,00 \$

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions
Treuil et fournaise.

Exclusions
Biens du locataire.



ADDENDA (COMPLET)

Bienvenue au coeur commercial de Tétreauville.
Cet immeuble de près de 10 000sf est idéal pour propriétaire occupant ou investisseurs.

Présentement locataire jusqu'au Novembre 2026.
Bail 7000\$/mois plus loyer additionnel de 1148\$ pour payer taxes municipales.
Toutes les autres charges : hydro, gaz et internet, à la charge du locataire.

- Quartier dense: 5528 personnes au kilomètre carré.
- Espace ouvert
- 1er étage: Hauteur 1 pieds, rénové
- Sous-sol aménagé à 50%: Hauteur 7 pieds
- Zonage autorise la construction d'un 2e étage commercial
- Possibilité d'emménager Mezzanine
- Porte sur le coté pour chargement de marchandise avec treuil
- Chaque étage est chauffé et climatisé au gaz naturel
- Murale latérale doit être conservée
- Stationnement facile

La catégorie C.3(13) -- Secteur Hochelaga / Des Ormeaux comprend les usages spécifiques suivants :

- 1.accessoires personnels;
- 2.accessoires et appareils informatiques;
- 3.animaux domestiques, sauf garde et dressage;
- 4.antiquités;
- 5.articles de bureau;
- 6.articles de sport et de loisir;
- 7.cannabis (vente);
- 8.débit de boissons alcooliques;
- 9.épicerie;
- 10.fleuriste;
- 11.institution financière;
- 12.librairie, papeterie;
- 13.magasin à rayons;
- 14.matériel scientifique et professionnel;
- 15.meubles,
- 16.accessoires et appareils domestiques;
- 17.objets d'artisanat, brocante;
17. pharmacie;
18. poissonnerie;
19. quincaillerie;
20. restaurant, traiteur;
21. services personnels et domestiques;
22. vêtements, chaussures;
23. vins, spiritueux.

2. les usages additionnels suivants :

24. atelier d'artistes et d'artisans;
25. centre d'activités physiques;
26. clinique médicale;
27. établissement de jeux récréatifs;
28. galerie d'art;
29. salle d'exposition;
30. soins personnels.

196. Dans une zone où est autorisée la catégorie C.3(13),
les usages suivants sont uniquement autorisés au 2e étage :

- 1.de la famille commerce :
 - a) bureau;
 - b) salle de réception;
 - c) salon de billard;
 - d) studio de production.

2. de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activité communautaire ou socioculturelle;
 - b) garderie;
 - c) établissement cultuel, tel lieu de culte et couvent;
 - d) musée.
- L'acheteur est responsable de faire ses propres vérifications à la ville.

Contactez-moi pour une visite, opportunité à ne pas manquer.