

À VENDRE

**PROPRIÉTÉ SEMI-COMMERCIALE
DANS LA PETITE-ITALIE**

Prix demandé

1 200 000 \$

plus TPS/TVQ sur la partie commerciale (60%)

1 commerce (2 130 pi.ca.)

1 logement (5½ / 1 090 pi.ca.)

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ



Cadastre	1 867 683
Dimensions du terrain	± 25 pi. x 87 pi.
Superficie du terrain	2 198 pi.ca.
Zonage	Commercial / résidentiel
Année de construction	1900
Superficie bâtie	± 3 220 pi.ca.
Étages	2 étages
	En rangée
Évaluation municipale (2026)	761 100 \$
Terrain	407 400 \$
Bâtie	353 700 \$

Structure / revêtement	Briques - aluminium
Espaces stationnement	Rue
Électricité payée par les locataires	

Immeuble rénové, avec un très bon potentiel d'augmentation de revenus et d'ajout d'un étage
Rénovations majeures sur l'immeuble entre 2020-2022, dans l'ordre de 212 000 \$, avec preuves à l'appui

REVENUS & TAXES au 1^{er} AVRIL 2026

Revenu commercial	34 800 \$
Revenu logement	21 120 \$ \$
Récupération des taxes	10 676 \$
Total des revenus	66 596 \$
TAXES	
Taxes municipales (2026)	12 508 \$
Taxe scolaire (2025-2026)	536 \$
TOTAL TAXES	13 044 \$
REVENU après taxes, au 1^{er} avril, 2026	53 552 \$

Bail commercial : 5 ans (1/12/2023 - 30/11/2028)
Loyer de base : déc. 2026 – nov. 2027 (3 000 \$ / mois)
déc. 2027 – nov. 2028 (3 100 \$ / mois)
Option de renouvellement de 5 ans

Bail résidentiel : 16 mois (1/3/2026 - 30/6/2027 (1 760 \$ / mois)

RÉNOVATIONS : nouvelle façade / briques, portes, vitrines et fenêtres;
Salles de bains entièrement rénovées dans les 2 unités;
Plomberie et panneau électrique (logement);
Et plus..... ;



FOR SALE

SEMI-COMMERCIAL PROPERTY
IN "LITTLE ITALY"

Asking price

\$ 1,200,000

plus GST/QST for the commercial part (60%)

1 retail space (2,130 sq.ft)

1 apartment (5½ / 1,090 sq.ft)

PROPERTY DETAILS

Cadastre	1 867 683
Land dimensions	± 25 ft x 87 ft
Land area	2 198 sq.ft
Zoning	Commercial / residential
Built year	1900
Building area	± 3 220 sq.ft
Number of floors	2 floors Attached
Municipal assessment (2026)	\$ 761,100
Land	\$ 407,400
Building	\$ 353,700

Structure / Siding	Bricks - aluminum
Parking spaces	Street
Electricity paid by the tenants	

Building renovated with excellent potential to increase rents and possibility of adding an additional floor;

Major renovations carried out between 2020-2022 at a cost of ± \$212,000, with supporting documentation

REVENUE & TAXES as of April 1st 2026

Commercial revenue	34 800 \$
Residential revenue	21 120 \$ \$
Taxes recuperation	10 676 \$
Total revenue	66 596 \$
TAXES	
Municipal taxes (2026)	12 508 \$
School taxes (2025-2026)	536 \$
TOTAL TAXES	13 044 \$
REVENUES after taxes, as of April 1st, 2026	53 552 \$

Commercial Lease : 5 years (1/12/2023 - 30/11/2028)
Base Rent : Dec.. 2026 – Nov. 2027 (3 000 \$ / month)
Dec. 2027 – Nov. 2028 (3 100 \$ / month)
Renewal option – 5 years

Residential Lease : 16 months (1/3/2026 - 30/6/2027 (1 760 \$ / m)

RENOVATIONS :

New facade / bricks, doors, storefronts, and windows
Fully renovated bathrooms in both units
Plumbing and electrical panel (residence)
And more

FAITS SAILLANTS

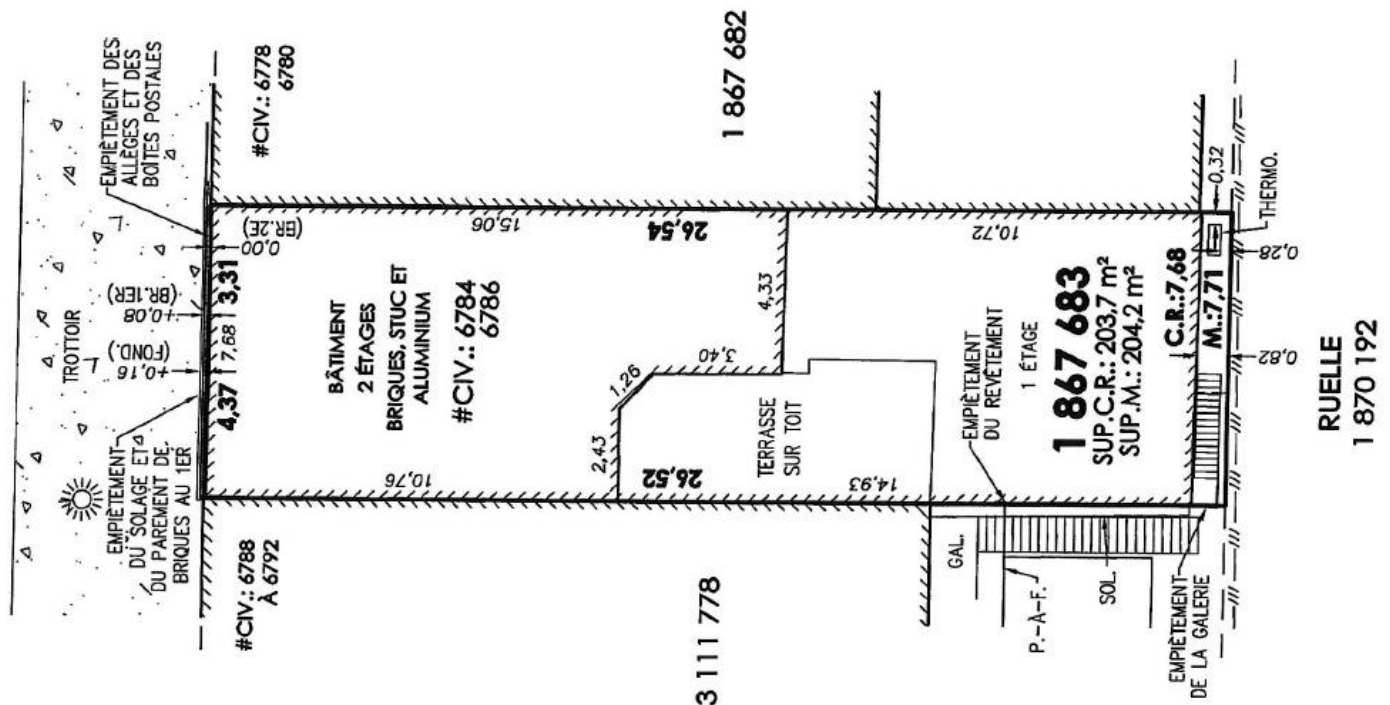
- Emplacement de choix, situé dans l'arrondissement de Mile-Ex, au cœur de la **Petite Italie**
- Immeuble semi-commercial, entièrement loué à un locataire commercial (2 130 pi.ca.) et à un locataire résidentiel (5½ - 1 090 pi.ca.)
- Près de :
 - Deux (2) stations de métro (De Castelneau et Jean-Talon)
 - Du Marché Jean-Talon
 - Restaurants, Cafés, boutiques et commerces de tout genre
 - D'un impressionnant bassin de grandes entreprises spécialisées en nouvelles technologies
- Possibilité d'ajouter un troisième étage, sujet à vérification auprès de la municipalité
- *La présente vente est faite sans garanties légales de qualité, aux risques et périls de l'acheteur*

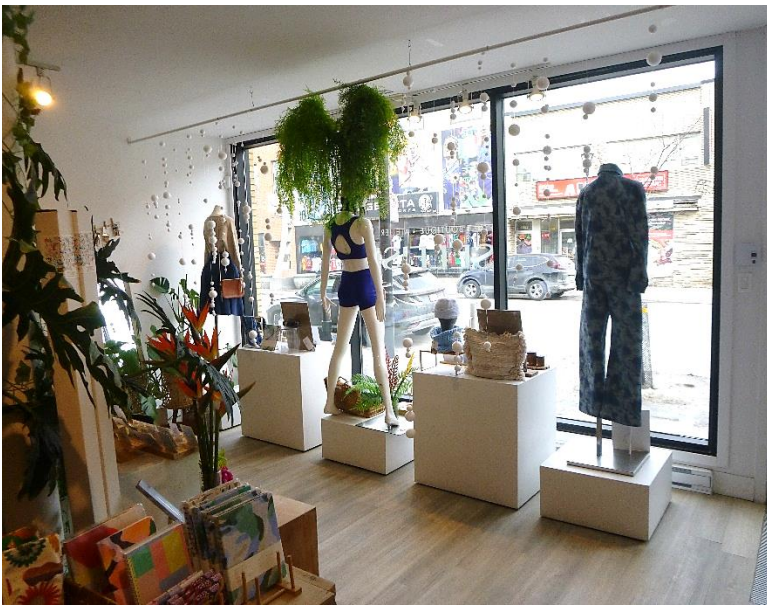
HIGHLIGHTS

- Prime location located in the borough of Mile-Ex, and in the heart of **Little Italie**
- Semi-commercial building entirely rented to a commercial tenant (2,130 sq.ft.) and a residential tenant (5½ - 1,090 sq.ft.)
- Near to :
 - Two (2) metro stations (De Castelneau and Jean-Talon)
 - Jean-Talon Market
 - Restaurants, Cafés, boutiques and local shops of all kinds
 - Impressive pool of large companies specializing in new technologies
- Possibility of adding a third floor, subject to Municipal verification
- *Sale without the legal warranty of quality and at the buyer(s) risk and peril*

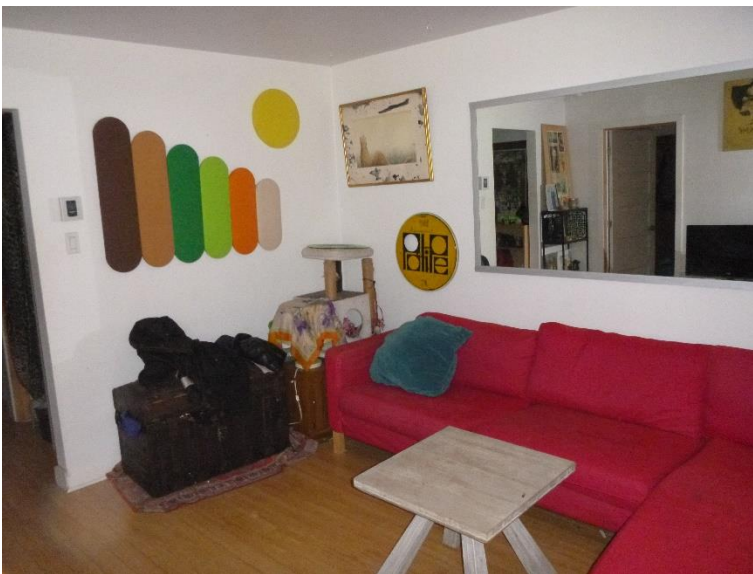
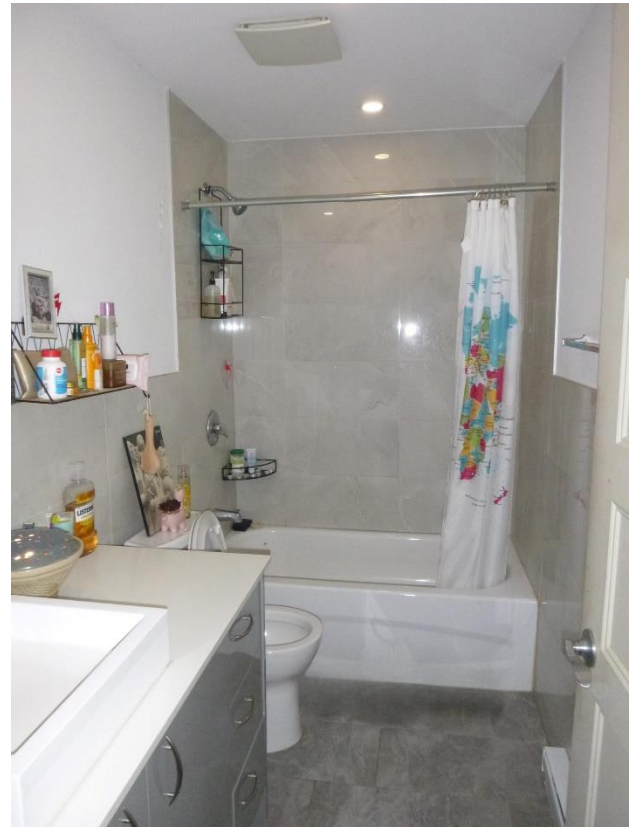
BOULEVARD SAINT-LAURENT

2 228 025





6784 ST-LAURENT (2e étage)



- Facilement accessible en voiture par autoroutes et grandes artères.
- Facilement accessible en autobus, métro et train, le tout à distance de marche.
- Le quartier est très accessible à pied, avec un score de vélo de 83 et de un score de marche de 99!

- Easily accessible by car via major highways and large arteries.
- Easily accessible by city bus, metro and train, all within walking distance.
- The neighbourhood is very accessible on foot, with a bike score of 83 and a walk score of 99!

6786 Boulevard Saint-Laurent

Rosemont--La-Petite-Patrie, Montréal, H2S 3C7

Commute to **Downtown Montréal**

🚗 13 min 🚌 26 min 🚲 20 min 🚶 60+ min



Walker's Paradise

Daily errands do not require a car.



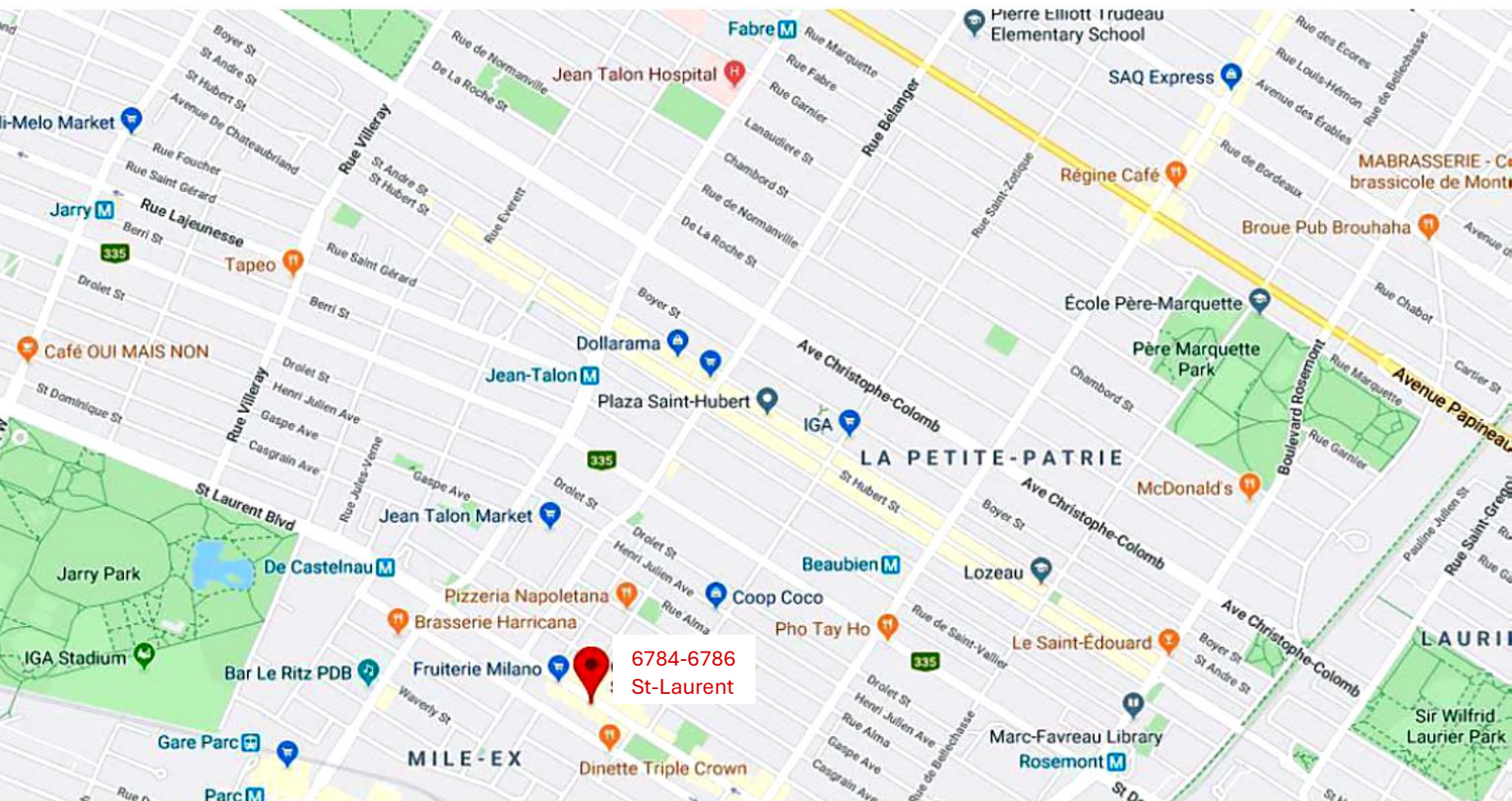
Excellent Transit

Transit is convenient for most trips.



Very Bikeable

Flat as a pancake, good bike lanes.





Fiche de zonage

Zone n° 0011



 Limite de la zone
 Secteur de valeur patrimoniale
 Limite d'arrondissement
 0 60 120 180 m

District électoral

Saint-Édouard

Densité et implantation

Densité

Min : S.o. Max : 4.5

Taux d'implantation (%)

Min : 35 Max : 100

Mode d'implantation

C

- I : Isolé
- J : Jumelé
- C : Contigu
- RI : Règlement d'insertion

Usages prescrits *

Usage principal : C.4(2)C

Autres usages : I.1C

H

Hauteur et marges du bâtiment

Hauteur en étage

Min : 2 Max : 4

Marge latérale min. (m)

2.5

Hauteur (m)

Min : S.o. Max : 14

Marge arrière min. (m)

3

Verdissement

Taux minimum requis (%)

0

Patrimoine

Présence d'un secteur de valeur patrimoniale

Oui

Normes

A

S.o. : Sans objet.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

Plusieurs travaux nécessitent une évaluation qualitative en fonction des objectifs et des critères contenus dans le *Règlement d'urbanisme no. 01-279*. Pour plus d'informations, consulter le lien suivant (Code QR 1) ["https://montreal.ca/demarches/demander-une-approbation-par-plan-dimplantation-et-integration-architecturale?arrondissement=Rosemont%E2%80%93Petite-Patrie"](https://montreal.ca/demarches/demander-une-approbation-par-plan-dimplantation-et-integration-architecturale?arrondissement=Rosemont%E2%80%93Petite-Patrie)

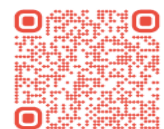
* Voir le titre III (articles 121 à 328.12) du *Règlement d'urbanisme no. 01-279* pour la description complète des catégories au lien suivant (Code QR 2) : ["https://montreal.ca/reglements-municipaux/recherche/614b7ed5e7b21e0011152bf8"](https://montreal.ca/reglements-municipaux/recherche/614b7ed5e7b21e0011152bf8)

Fiche produite le 17 novembre 2021

Code QR 1
PIIA



Code QR 2
Règlement 01-279



MISE EN GARDE

Les normes prévues au présent document fournissent, sans préjudice pour la Ville de Montréal, une indication des normes prévues au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279)*. Les normes prévues au présent document doivent être complétées par celles prévues au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279)*. Si les normes prévues au présent document s'avèrent différentes de celles apparaissant au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rosemont-Petite-Patrie (01-279)*, ce règlement prévaut dans tous les cas.

