



Belle bâtisse commerciale – bureaux, située coin de l'Église

Un étage d'une superficie de 3,300 pi.ca., avec sous-sol de 1,800 pi.ca. Le RDC offre plusieurs bureaux fermés, un espace à aire ouverte avec cubicules, un studio podcast et une salle pour serveur.

Le sous-sol comprend une salle de conférence / formation pour 12 personnes, une autre pour 4 personnes, une cuisinette, une cafétéria et des toilettes.

Plafonds de 24 pieds qui permettraient l'ajout d'une mezzanine d'environ 1 000 pi.ca. (à être confirmé).

Étant une ancienne banque, 2 voutes toujours fonctionnelles.

L'immeuble bénéficie d'un stationnement pour 6 autos (en tandem).

Études environnementales Phase 1 et Phase 2 sont disponibles, ainsi qu'une évaluation professionnelle à 2 millions.

Toit refait en 2015, avec garantie de 40 ans.

Beautiful commercial - office building, located corner de l'Église

One floor building with 3,300 sq.ft., with a 1,800 sq.ft. basement. The ground floor offers several closed offices, an open-plan space with cubicles, a podcast studio and a server room.

The basement is composed of a conference / training room for 12 people, another for 4 people, a kitchenette, a cafeteria and washrooms.

24 feet ceiling height which could permit the addition of a mezzanine of approximately 1,000 sq.ft. (to be confirmed).

Being a former bank the 2 vaults are still functional.

The building has parking places to accommodate 6 cars (in tandem).

Phase 1 and Phase 2 environmental studies are available, as well as a professional appraisal for \$2 million.

Roof redone in 2015, with a 40 year warranty.

PRIX DEMANDÉ : 1 999 000 \$

ASKING PRICE : \$ 1,999,000

Clint Saraylian, courtier immobilier agréé

(514) 928-8383 / clint@coldwellbanker.ca

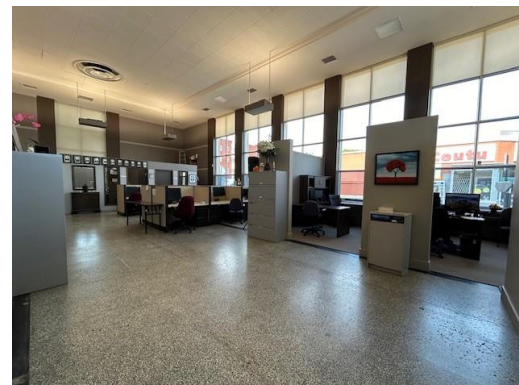
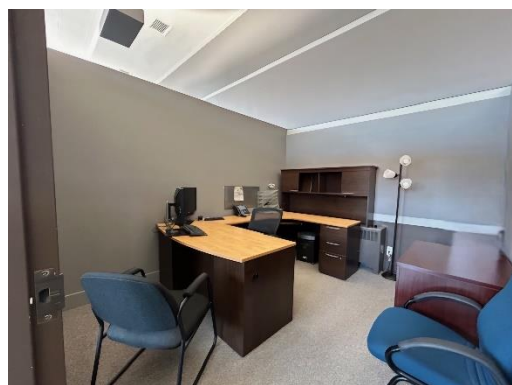
Agissant au sein d'une société par actions «FRE Advisory inc. »

Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc, H4T 1Z6

T : (514) 281-1515 / cbcalliance@coldwellbanker.ca

Lot rénové	2 190 581	Cadastral lot
Superficie terrain (pi.ca.)	4 976	Land area (sq.ft.)
Nombre d'étages	1 + sous-sol / basement	Number of floors
Superficie totale bâtisse (pi.ca.)	± 5 100	Total Building Area (sq.ft.)
Superficie RDC (pi.ca.)	± 3 300	Ground Floor Area (sq.ft.)
Sous-sol (pi.ca.)	± 1 800	Basement Area (sq.ft.)
Année de construction	1951	Built year
Évaluation municipale (2024)	1 053 400 \$	Municipal assessment (2024)
Terrain (319 000 \$) / Bâtisse (734 400 \$)		Land (\$ 319,000) / Building (\$ 734,400)
Taxes municipales (2024)	26 153 \$	Municipal taxes (2024)
Taxe scolaire (2024-2025)	871 \$	School tax (2024-2025)
Hydro-Québec (14 207 \$) / Énergir (7 129 \$)	Autres dépenses / Other expenses	Hydro-Quebec (\$ 14,207) / Energir (\$ 7,139)
Assurance (4 229 \$) / Déneigement (891 \$)	26 466 \$	Insurance (\$ 4,229) – Snow cleaning (\$ 891)
Revenu locatif	Propriétaire occupant – Owner occupancy	Rental income



Clint Saraylian, courtier immobilier agréé
(514) 928-8383 / clint@coldwellbanker.ca

Agissant au sein d'une société par actions «FRE Advisory inc.»

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.



COLDWELL BANKER
COMMERCIAL
ALLIANCE

BÂTISSE COMMERCIALE / BUREAUX - À VENDRE
COMMERCIAL / OFFICE BUILDING - FOR SALE

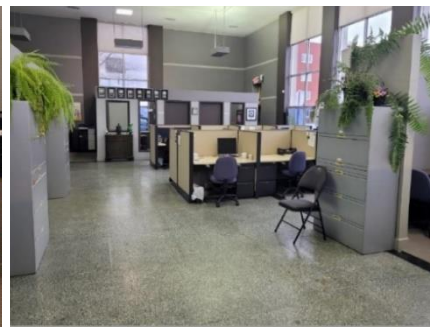
800 boul. DÉCARIE, Montréal (St-Laurent), Québec H4L 3L5

6598



Clint Saraylian, courtier immobilier agréé
(514) 928-8383 / clint@coldwellbanker.ca
Agissant au sein d'une société par actions «FRE Advisory inc.»

Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc, H4T 1Z6
T : (514) 281-1515 / cbcalliance@coldwellbanker.ca



*Situé dans un secteur commercial où on y retrouve restaurants, commerces variés.
Desservi par un réseau de transport en commun, situé entre les stations de métro Côte-Vertu et du Collège et à proximité de la Gare de train Montpellier.
Idéal pour propriétaire occupant / restaurant / gym / etc.... (activités à être vérifié auprès de la ville)*

*Located in a commercial area offering service of restaurants and a variety of shops.
Served by a public transport network, located between Côte-Vertu and du Collège metro stations and close to Montpellier train station.
Ideal for owner occupancy / restaurant / gym / etc... (activity to be verified with city authorities)*

