

[Voir toutes les photos](#)



1 495 000 \$ + TPS/TVQ

1332 Rue Beaubien E.
Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)
H2G 1K8
Région Montréal
Quartier La Petite-Patrie
Près de Rue de Lanaudière
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1926
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Bureaux seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	25 X 49,11 p	Procès-verbal	
Sup. habitable brute	2 469,24 pc	États financiers	
Superficie du bâtiment		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain	25 X 127,4 p irr	Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	3 172,12 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre de l'immeuble	3 794 437	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	Non
Zonage	Résidentiel, Commercial	Certificat de localisation	Oui (2018)
Genre d'exploitation	Service	Numéro de matricule	
Genre de commerce		Date ou délai d'occupation	Selon les baux
		Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2026	Municipale	25 180 \$ (2026)	Électricité	
Terrain	501 000 \$	Scolaire	765 \$ (2026)	Mazout	
Bâtiment	563 200 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	1 064 200 \$	Total	25 945 \$	Total	

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 3 220 pc					
Type	Commercial	Loyer mensuel	7 495 \$ (2025-04-24)	Inclus selon bail	
Numéro d'unité	1332	Type de bail	Brut	Stationnement extérieur (4), Taxes, Taxe d'eau	
Raison sociale		Valeur locative		Exclus selon bail	
Superficie	3 220 pc	Option de renouv. du bail	Oui (5 ans)	Chauffage, Internet, Électricité, Climatisation, Cable/télé, Eau chaude, Dénéigement, Pelouse	
Bail	2022-09-01 au 2027-08-31	Vente d'entreprise			
Franchise		En exploitation depuis			
		Option renouv. franchise			

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propriété	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (non relié), Entrée électrique (400 ampères), Enseignes permises, Thermopompe centrale
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Membrane	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Brique, Brique, façade arrière	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	Allée (4)
Fenestration	Bois, PVC	Allée	Asphalte
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Partiellement aménagé	Proximité	Autoroute, Métro, Transport en commun
Rénovations	Agrandissement et rénovation du bâtiment - 2018 (400 000 \$)	Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Selon le bail.

Exclusions

Selon le bail.

Remarques

PETITE-PATRIE -- Adresse de choix Immeuble bien situé offrant une excellente flexibilité d'usage, incluant une possibilité de construction sur l'ensemble du terrain ainsi qu'une option d'occupation. Bâtiment de deux étages avec sous-sol, agrandi à l'arrière et rénové en 2018, actuellement aménagé en bureaux sur toute sa superficie. Le design est contemporain, la configuration fonctionnelle et l'environnement de travail agréable. On y retrouve également quatre stationnements à l'arrière. À distance de marche des commerces, parcs, services, autobus et du métro, dans un secteur dynamique et recherché.

Addenda

CETTE MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ OFFRE UNE MULTITUDE DE POSSIBILITÉS

*Acquisition pour occupation par votre entreprise

*Acquisition comme investissement locatif

*Possibilité de transformer le 2e étage en usage résidentiel, avec ajout d'étage

*Possibilité de poursuivre la construction à l'arrière (jusqu'à 100 % du terrain) et d'ajouter des étages résidentiels supplémentaires

Toute transformation devra être validée avec l'arrondissement.

Situation locative

La propriété est présentement louée.

Il est possible de négocier le départ du locataire avant l'échéance du bail.

*Bail en vigueur jusqu'à la fin août 2027

*Possibilité d'occupation par l'acheteur -- à valider avec le courtier inscripteur

Détails du loyer

*Loyer mensuel de base : 5 333 \$

*Loyer additionnel mensuel : 2 162 \$, correspondant au remboursement par le locataire des taxes :

*Taxes municipales : 25 180 \$ / an

*Taxes scolaires : 765 \$ / an

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-19429

Source

ENGEL & VÖLKERS MONTRÉAL, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Façade



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Bureau



Bureau



Bureau



Cuisine



Cuisine



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Escalier