



**CONDO COMMERCIAL**, rare dans le secteur, construction récente et moderne, situé sur Jarry, rue en pleine effervescence du quartier Villeray, entouré de plusieurs restaurants et commerces populaires tel que le Baristello, le Vesta ainsi que parc et projet résidentiel.

L'espace est loué par une boulangerie bien connue «Fanfare Boulangerie Restaurant» dont le bail se termine août 2028, avec possibilité d'installer une terrasse (à vérifier auprès de la municipalité).

Aucun espace de stationnement n'est inclus.

Situé à 5 minutes de marche du métro Jarry.

**PRIX DEMANDÉ :** **720 000 \$**

**CONDO COMMERCIAL**, rare in the area, recent modern construction, located on Jarry, a vibrant street in the Villeray district, surrounded by many popular restaurants and shops such as Baristello and Vesta, as well as a park and residential development.

The space is rented to a well known bakery "Fanfare Baquery Restaurant" which lease expires in August 2028, with possibility to install a terrace (to be confirmed with the municipality).

No parking space included.

Located 5 minute walking distance from metro Jarry.

**ASKING PRICE :** **\$ 720,000**

**COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.**

Agence Immobilière

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

(514) 281-1515 / [www.cbcalliance.ca](http://www.cbcalliance.ca)

**ISABELLE SIMARD**

Courtier immobilier / Associée principale

(514) 918-6513 / [isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)



Superficie du condo (pi.ca.) ± 1 300

Cadastre partie privative 6 218 845  
Cadastre partie commune 6 218 839

Année de construction 2018

Évaluation municipale (2024) 586 300 \$  
Taxes municipales (2024) 14 586 \$  
Taxe scolaire (2024-2025) 472 \$  
Frais de condo (annuel) 5 700 \$

Revenu locatif – NET (2024-2025) 41 340 \$ / an - year

Loyer additionnel 15 058 \$ / an - year

Condo Area (sq.ft.)

Exclusive cadastral lot  
Common cadastral lot

Built year

Municipal assessment (2024)  
Municipal taxes (2024)  
School tax (2024-2025)  
Condo fees (annual)

Rental income – NET (2024-2025)

Additional Rent



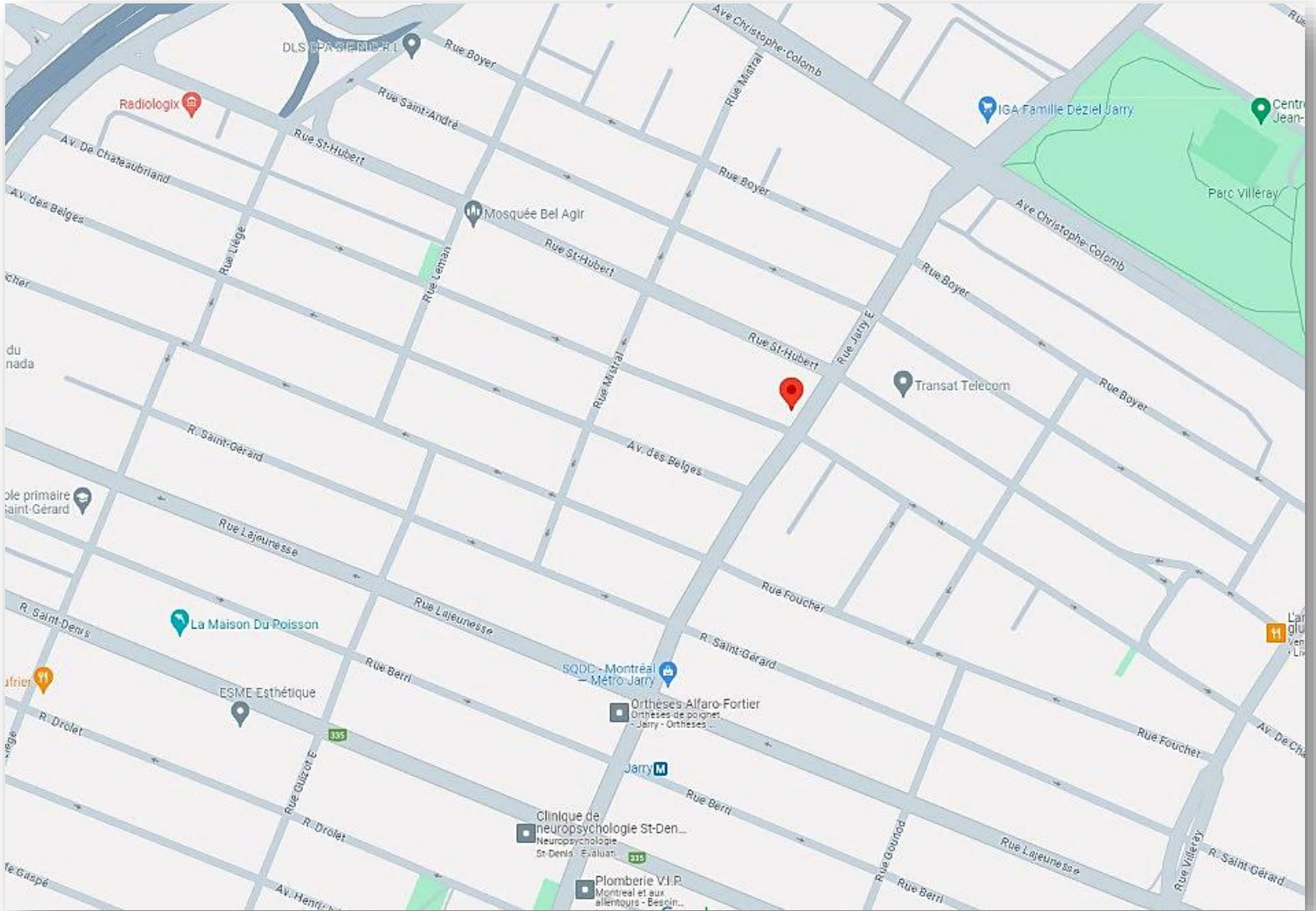
**Isabelle Simard**, courtier immobilier  
(514) 918-6513 / [isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)  
Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

*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**

**CONDO COMMERCIAL - À VENDRE  
COMMERCIAL CONDO - FOR SALE  
751 JARRY, Montréal (Qc) H2P 1W3**



Walk Score  
**96**

Transit Score  
**77**

Bike Score  
**99**

**COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.**  
Agence Immobilière  
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc H4T 1Z6  
(514) 281-1515 / [www.cbcalliance.ca](http://www.cbcalliance.ca)

**ISABELLE SIMARD**  
Courtier immobilier / Associée principale  
(514) 918-6513 / [isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)