

# À VENDRE

RÉSIDENTIEL - COMMERCIAL

2031-2039 2043-2047  
rue des Carrières  
Montréal, H2G 2N9

3 850 000 \$

**Ensemble immobilier résidentiel et commercial  
2 bâtiments sur lots adjacents - Terrain total : ± 9 006 pi<sup>2</sup>**

## Sylvain Dupré

Courtier immobilier commercial - industriel

514.910.9376 | [vendu@sylvaindupre.com](mailto:vendu@sylvaindupre.com) | [sylvaindupre.com](http://sylvaindupre.com)

ROYAL LEPAGE<sup>MD</sup>  
**COMMERCIAL<sup>MC</sup>**

- Revenu brut annuel approximatif : ± 264 000 \$
- Secteur central et recherché de Montréal
- Potentiel d'optimisation des loyers
- Possibilité d'analyse pour un développement résidentiel sur 3 étages (à vérifier avec la ville)



- Quartier Rosemont - Petite-Patrie
- Secteur résidentiel et commercial dynamique
- Proximité :
  - transports en commun
  - commerces
  - écoles
  - des axes routiers majeurs

OCCASION RARE D'ACQUÉRIR UN ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL DANS LE SECTEUR RECHERCHÉ DE ROSEMONT - PETITE-PATRIE.

<b>Numéro de lot</b>	3 795 388
<b>Zonage</b>	Résidentiel commercial
<b>Année de construction</b>	1923
<b>Aire habitable</b>	± 7509 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie du terrain</b>	4 540 pi <sup>2</sup>
<b>Occupation actuelle</b>	RDC - Commercial 4 appartements 4 1/2
<b>Disponibilité</b>	30 jours
<b>Signature de l'acte de vente</b>	



**RÔLE ÉVALUATION 2026-28**

• Terrain	759 200\$
• Bâtiment	569 100\$
<b>TOTAL</b>	<b>1 328 300\$</b>

**RÔLE DE TAXATION 2026**

• Taxes municipales	21 611\$
• Taxes scolaires (25-26)	952\$
<b>TOTAL</b>	<b>22 563\$</b>

<b>Numéro de lot</b>	3 795 389
<b>Zonage</b>	Résidentiel & Commercial
<b>Année de construction</b>	1947
<b>Aire habitable</b>	± 7 828 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie du terrain</b>	4 466 pi <sup>2</sup>
<b>Occupation actuelle</b>	RDC - Commercial 2 appartements 5 1/2 1 appartement 4 1/2 1 appartement 7 1/2
<b>Disponibilité</b>	30 jours
<b>Signature de l'acte de vente</b>	



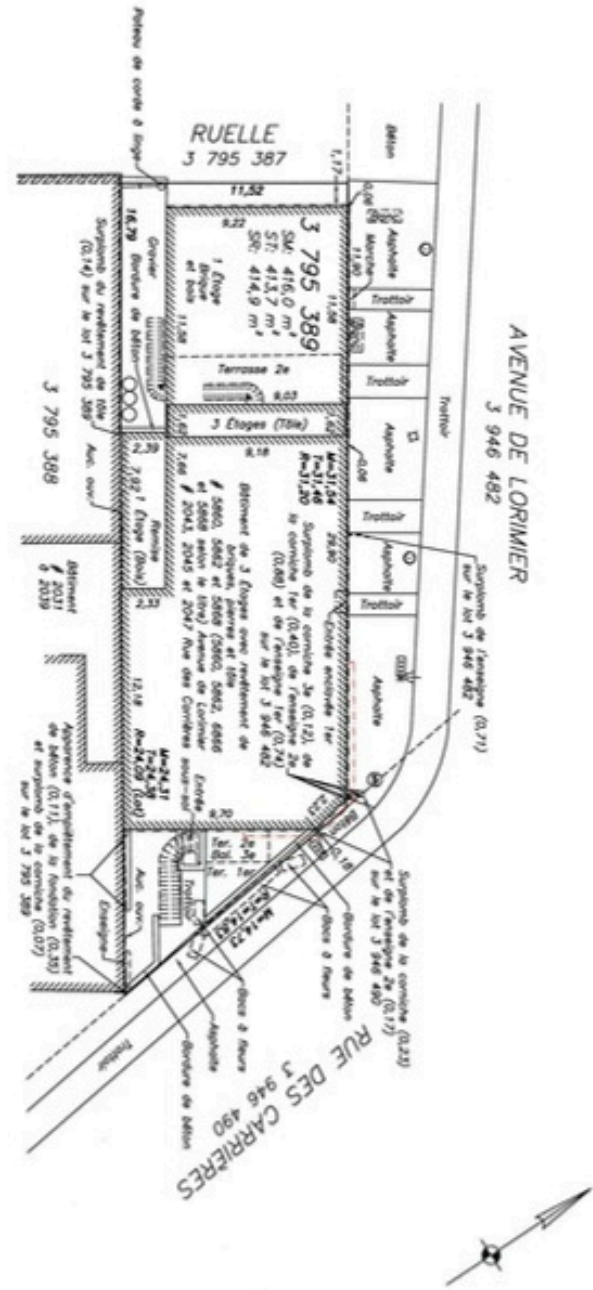
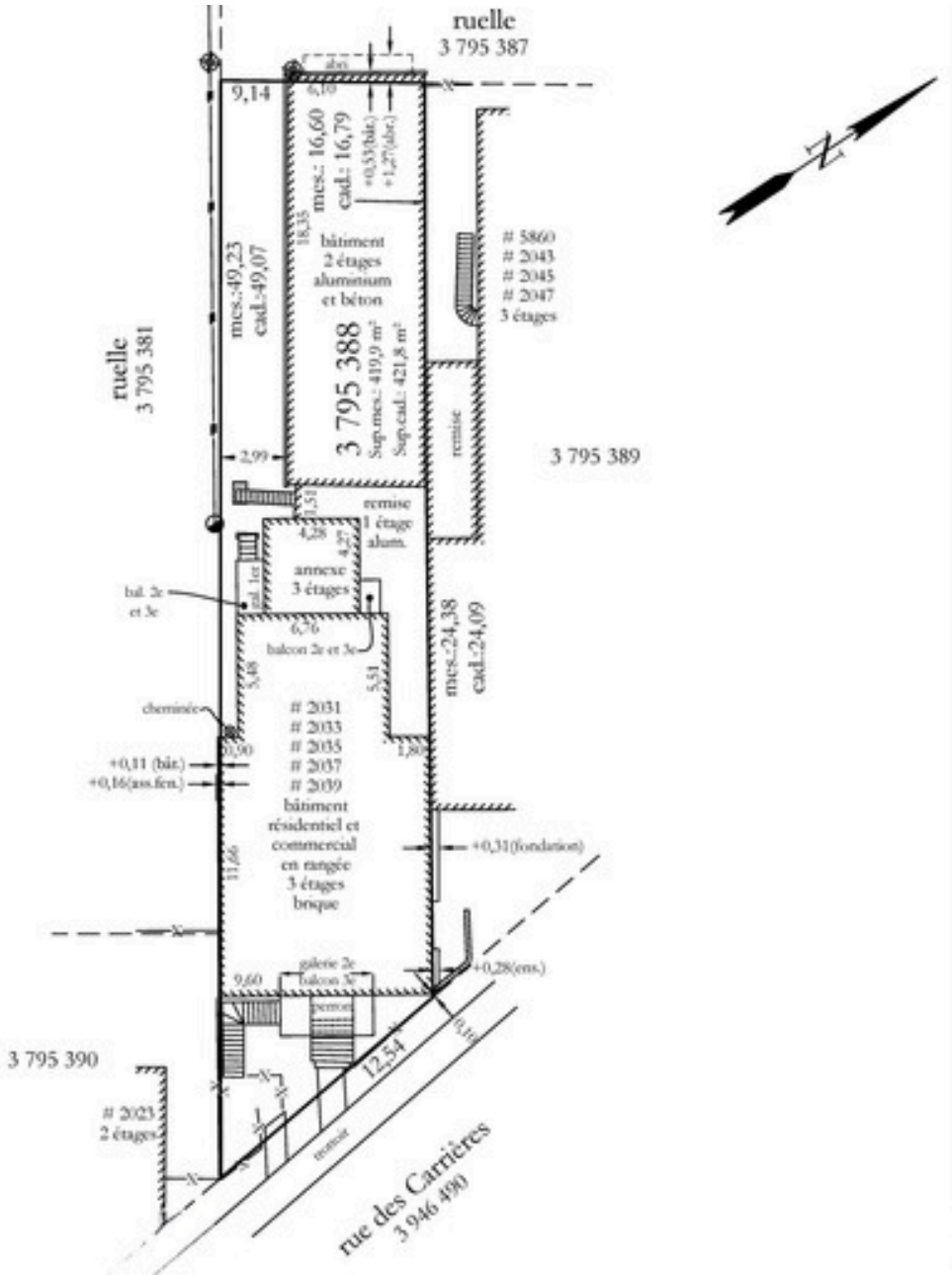
**RÔLE ÉVALUATION 2026-28**

• Terrain	746 800 \$
• Bâtiment	590 700 \$
<b>TOTAL</b>	<b>1 337 500 \$</b>

**RÔLE DE TAXATION 2026**

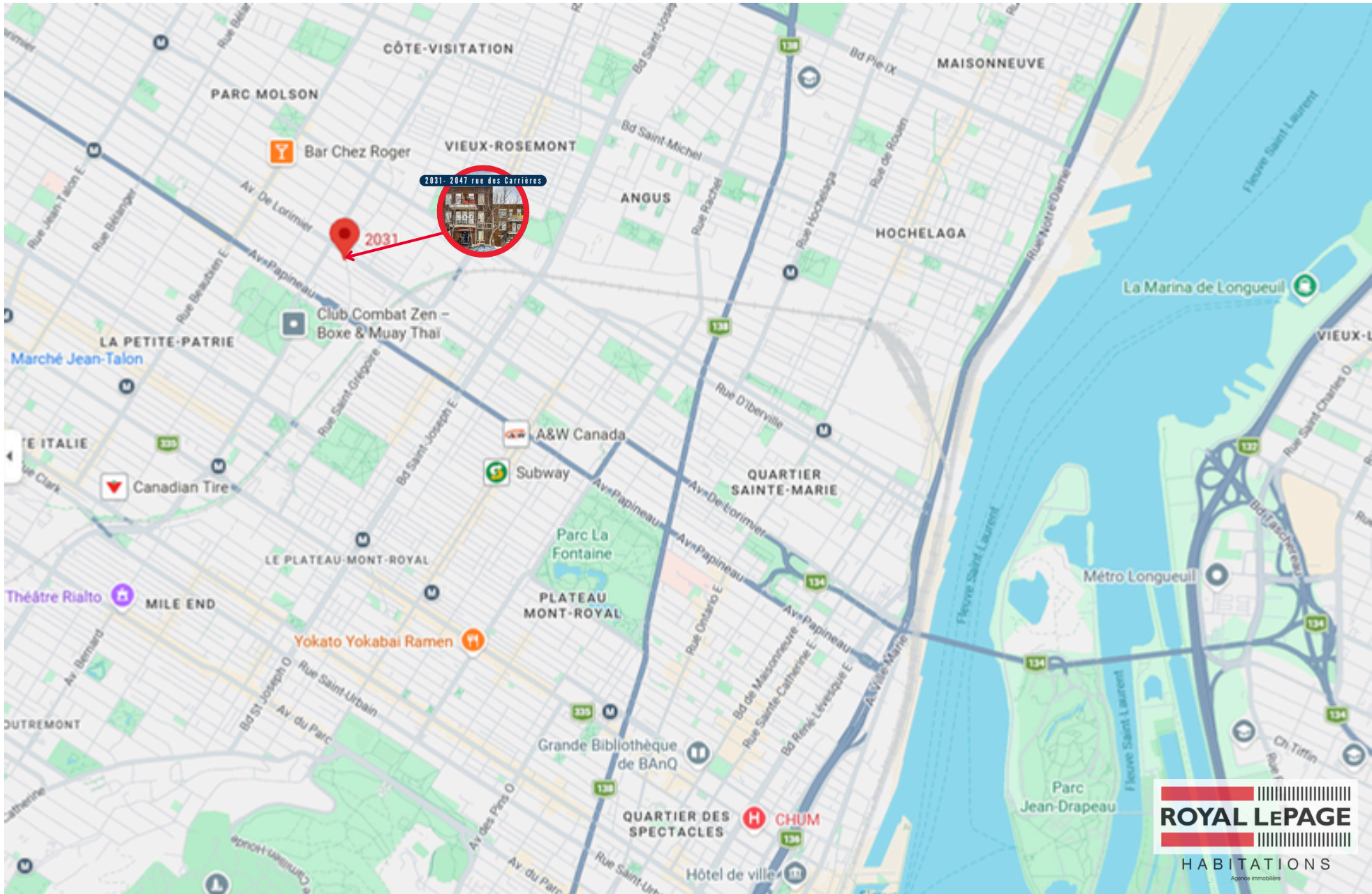
• Taxes municipales	17 190 \$
• Taxes scolaires (25-26)	958 \$
<b>TOTAL</b>	<b>18 148 \$</b>

**2031- 2047 RUE DES CARRIÈRES**  
**CERTIFICAT DE LOCALISATION**



**2031- 2047 RUE DES CARRIÈRES**







**SYLVAIN DUPRÉ**

**COURTIER IMMOBILIER**  
**RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL**

**514 910-9376**

**[vendu@sylvaindupre.com](mailto:vendu@sylvaindupre.com)**





ROYAL LEPAGE REALTY INC. 1000 BOULEVARD DE LA MERISIERE SUITE 1000 MONTREAL, QUEBEC H3A 2K4