

# Opportunité de redéveloppement unique située dans le Mile-Ex

Unique redevelopment opportunity located in Mile-Ex



Bâtiment commercial à vendre ou à louer

Commercial building for sale or for lease

6659, avenue du Parc,  
Montréal (Québec) H2V 4J1

**AVISON  
YOUNG**

# Près de plusieurs services et des transports en commun

Immeuble de 23 737 pi<sup>2</sup> sur un terrain de 16 500 pi<sup>2</sup>, tout près d'Outremont et du Plateau Mont-Royal et à proximité du pavillon des sciences de l'Université de Montréal, au coeur de la nouvelle zone Tech et IA de Montréal.

**Close to several services and public transport**

23,737 sf building on a 16,500 sf lot, located near Outremont and the Plateau Mont-Royal, close to the University of Montreal's Science Pavilion, in the heart of Montreal's new Tech and AI district.



Disponible immédiatement  
Available immediately



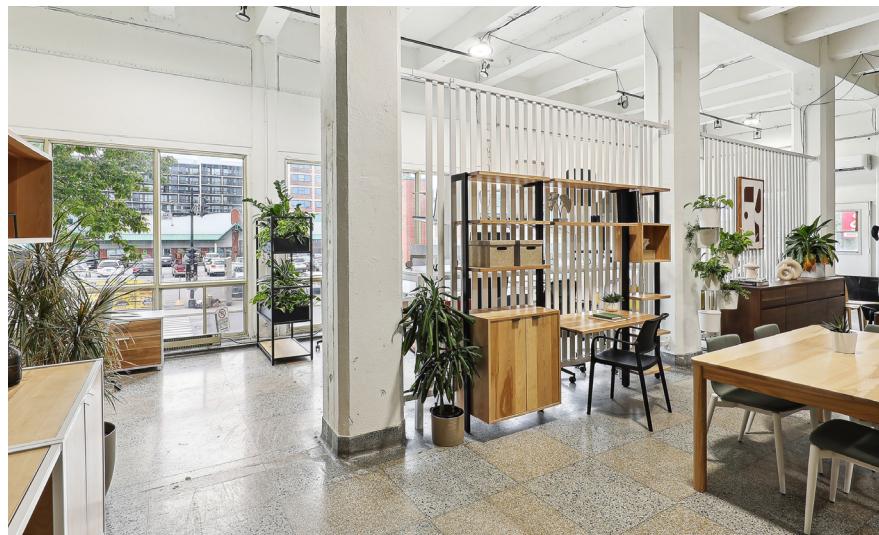
Enseigne sur façade  
Facade signage



10 espaces de stationnement intérieurs  
10 indoor parking spaces



À proximité du métro et du train de banlieu "Parc"  
Close to Parc metro and commuter train station



## Détails de la vente

Sale details

	Superficie totale du bâtiment (pi <sup>2</sup> ) Total building area (sf)	23 737
	Superficie du sous-sol (pi <sup>2</sup> ) Basement area (sf)	2 500
	Superficie du rez-de-chaussée (pi <sup>2</sup> ) Ground floor area (sf)	8 724
	Superficie du 1 <sup>er</sup> étage + Mezzanine (pi <sup>2</sup> ) 1 <sup>st</sup> floor area + mezzanine (sf)	4 965
	Superficie du 2 <sup>e</sup> étage (pi <sup>2</sup> ) 2 <sup>nd</sup> floor area (sf)	3 774
	Superficie du 3 <sup>e</sup> étage (pi <sup>2</sup> ) 3 <sup>rd</sup> floor area (sf)	3 774
	Superficie du terrain (pi <sup>2</sup> ) Land area (sf)	16 500
	Année de construction Year of construction	1923
	Prix demandé Asking price	5 500 000 \$

## Évaluation municipale

Municipal assessment

	Terrain (2026-2028) Land	996 400 \$
	Bâtiment (2026-2028) Building	893 600 \$
	Total	1 890 000 \$

## Taxes

Taxes

	Municipales (2026) Municipal	43 475 \$
	Scolaires (2025-2026) School	1 906 \$
	Total	45 381 \$

**La propriété constitue un immeuble rare sur le marché**

## Détails de la location

Lease details

	Loyer demandé Asking rent	15,00 \$ / pi <sup>2</sup> \$15.00 psf
	Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	4,73 \$ / pi <sup>2</sup> \$4.73 psf
	Superficie disponible totale (pi <sup>2</sup> ) Total available space (sf)	10 048
	Superficie du sous-sol (pi <sup>2</sup> ) Basement area (sf)	2 500
	Superficie du 2 <sup>e</sup> étage (pi <sup>2</sup> ) 2 <sup>nd</sup> floor area (sf)	3 774
	Superficie du 3 <sup>e</sup> étage (pi <sup>2</sup> ) 3 <sup>rd</sup> floor area (sf)	3 774
	Disponibilité Availability	Immédiate Immediate

## Désignation et zonage

Designation and zoning

	Numéro de lot Lot number (Cadastre du Québec)	1 868 728
	Zonage Zoning	Résidentiel et commercial Residential & Commercial



## Usage permis

Permitted use

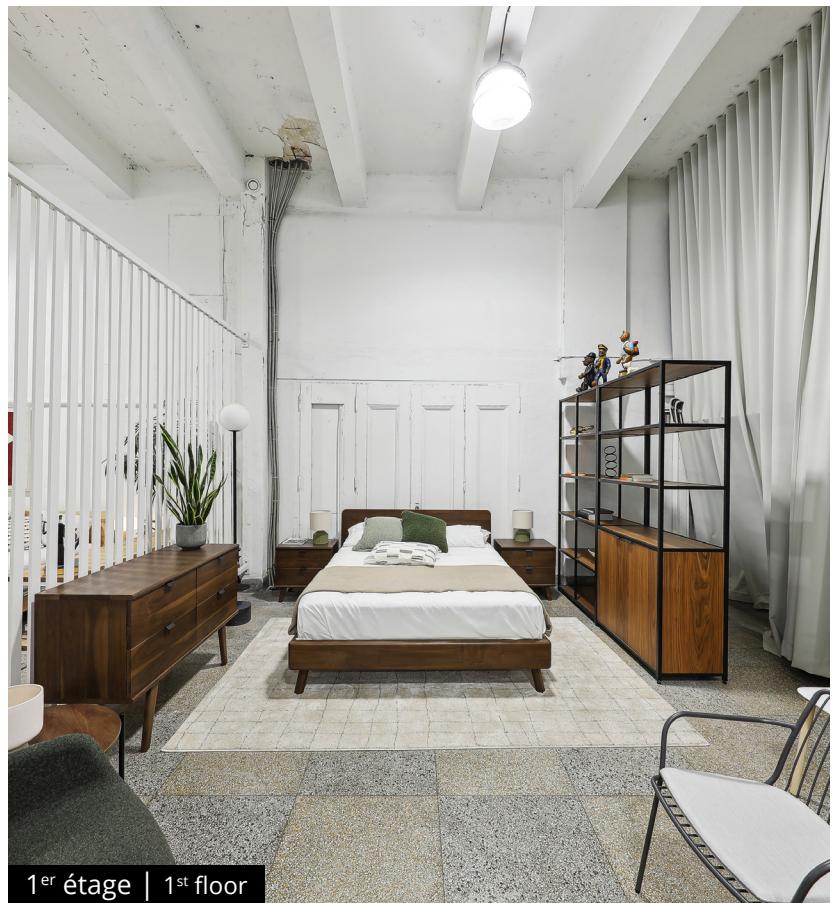
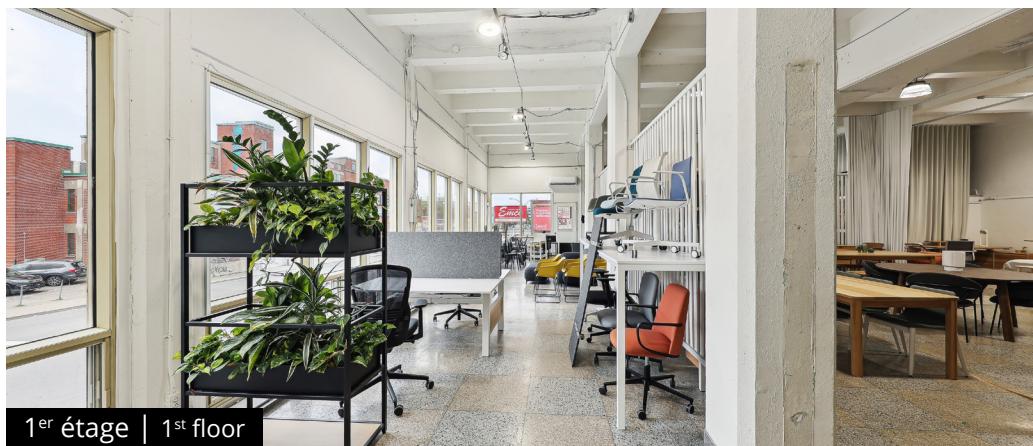
C.4(2)C – Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale  
Shops and services in medium-intensity commercial areas

Commercial  
Commercial

I.2 C – Industriel léger  
Light industrial

Résidentiel  
Residential

H – 1, 2, 3, 4 à 8, 9 à 12, 13 à 36 et 37 logements et plus  
1, 2, 3, 4 to 8, 9 to 12, 13 to 36 and 37 units and more

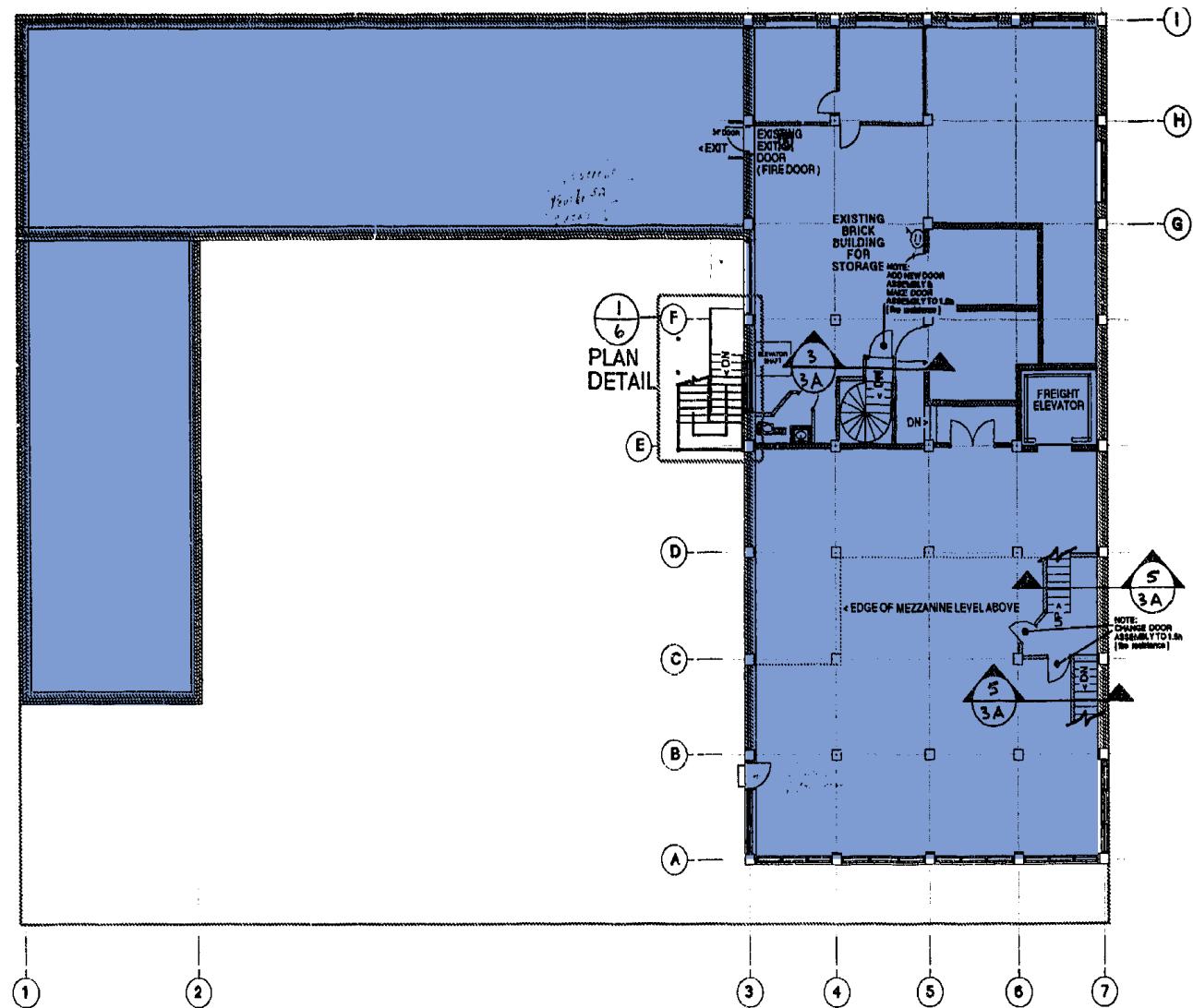


# Plan du 1<sup>er</sup> étage

First floor plan



Espace à louer : 2 500 pi<sup>2</sup>  
Space for lease: 2,500 sf



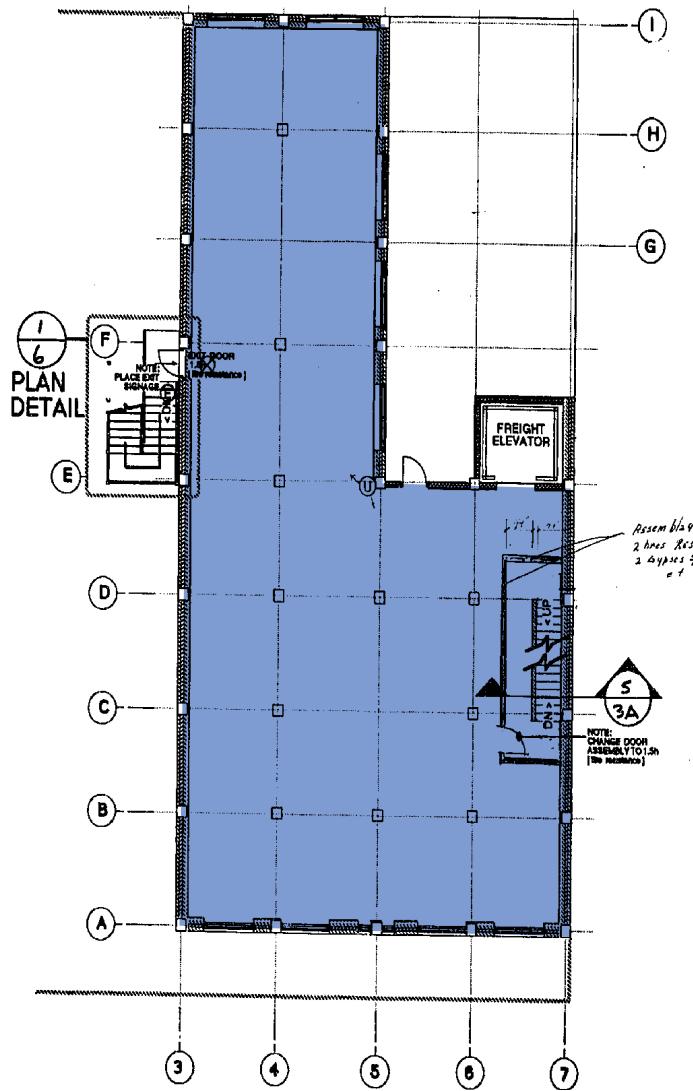
AVENUE DU PARC

# Plan du 2<sup>e</sup> étage

2<sup>nd</sup> floor plan

N

Espace à louer : 3 774 pi<sup>2</sup>  
Space for lease: 3,774 sf

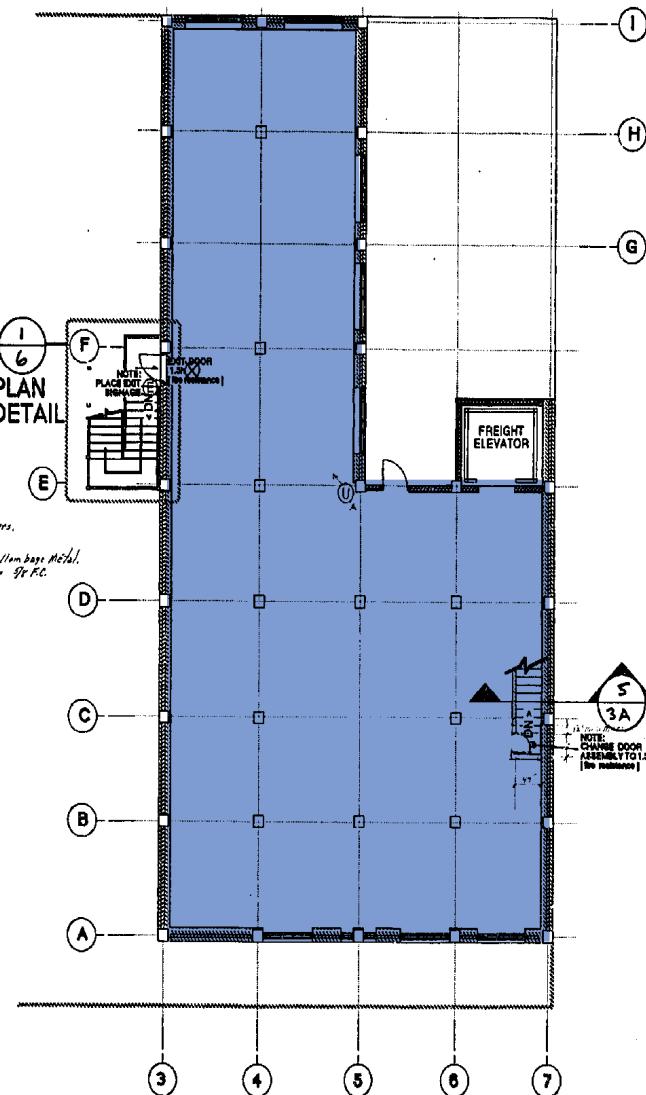


# Plan du 3<sup>e</sup> étage

3<sup>rd</sup> floor plan

N

Espace à louer : 3 774 pi<sup>2</sup>  
Space for lease: 3,774 sf

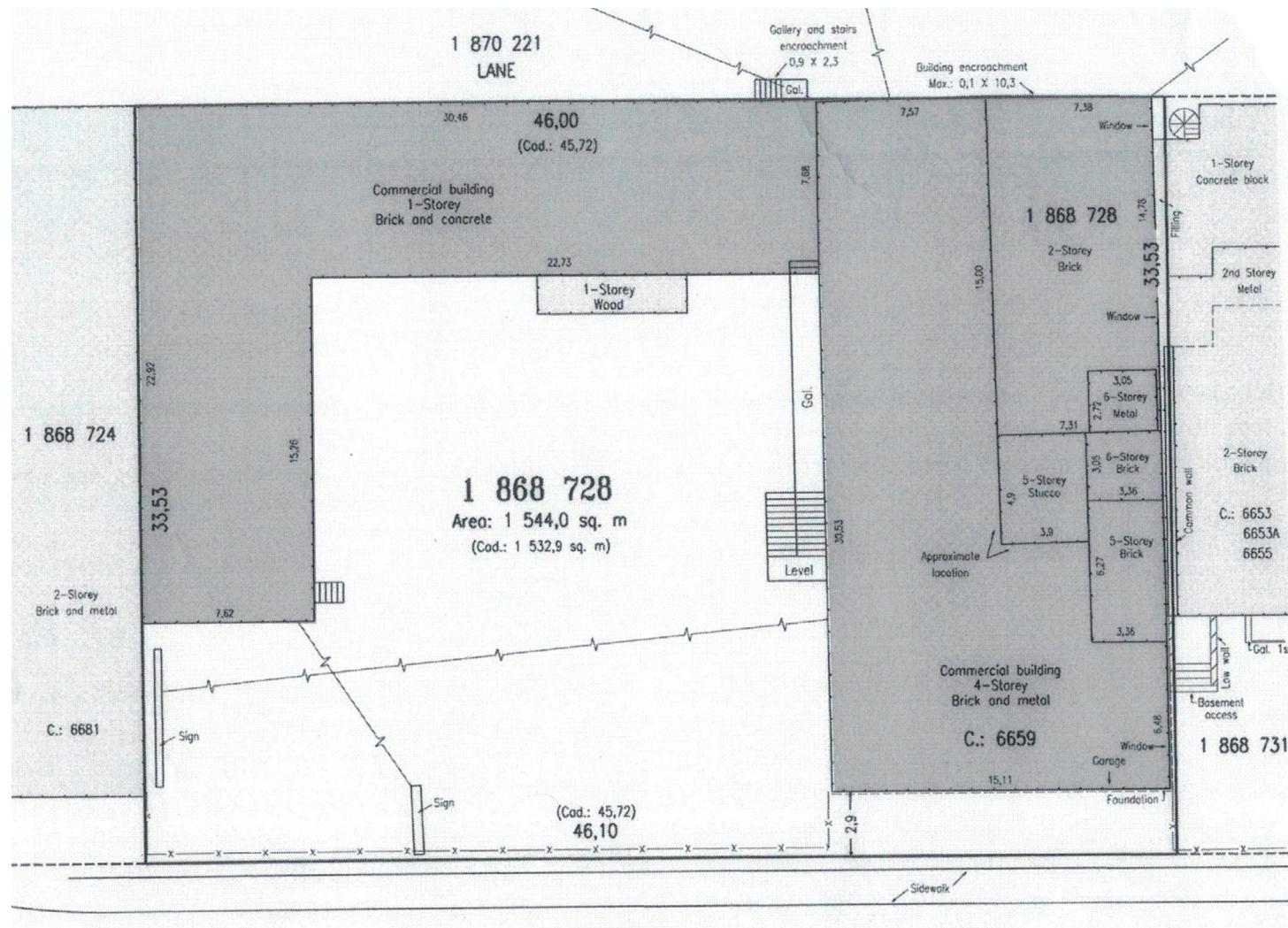


AVENUE DU PARC

# Plan au certificat de localisation

Survey plan

N



AVENUE DU PARC



## Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

**Gabrielle Saine<sup>1</sup>** CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,  
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

[gabrielle.saine@avisonyoung.com](mailto:gabrielle.saine@avisonyoung.com)

<sup>1</sup>Immobilier Gabrielle Saine inc.

**Shlomo Benarroch<sup>2</sup>**

Associé, Vice-président principal,  
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

[shlomo.benarroch@avisonyoung.com](mailto:shlomo.benarroch@avisonyoung.com)

<sup>2</sup>Immobilier Shlomo Benarroch inc.

**Avison Young**

1801 avenue McGill College,  
Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330

**Visitez-nous en ligne**  
[avisonyoung.ca](http://avisonyoung.ca)

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.