

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 pi² sur un terrain de 16 500 pi², tout près d'Outremont et du Plateau Mont-Royal et à proximité du pavillon des sciences de l'Université de Montréal, au cœur 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 (pi²) Total building area (sf)	23 737
	Superficie du sous-sol (pi²) Basement area (sf)	2 500
	Superficie du rez-de-chaussée (pi²) Ground floor area (sf)	8 724
	Superficie du 1^{er} étage + Mezzanine (pi²) 1 st floor area + mezzanine (sf)	4 965
	Superficie du 2^e étage (pi²) 2 nd floor area (sf)	3 774
	Superficie du 3^e étage (pi²) 3 rd floor area (sf)	3 774
	Superficie du terrain (pi²) 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 \$ / pi² \$15.00 psf
	Frais d'exploitation estimés 2026 Estimated operating expenses 2026	4,73 \$ / pi² \$4.73 psf
	Superficie disponible totale (pi²) Total available space (sf)	10 048
	Superficie du sous-sol (pi²) Basement area (sf)	2 500
	Superficie du 2^e étage (pi²) 2 nd floor area (sf)	3 774
	Superficie du 3^e étage (pi²) 3 rd floor area (sf)	3 774
	Disponibilité Availability	Immédiate Immediate

Désignation et zonage

Designation and zoning

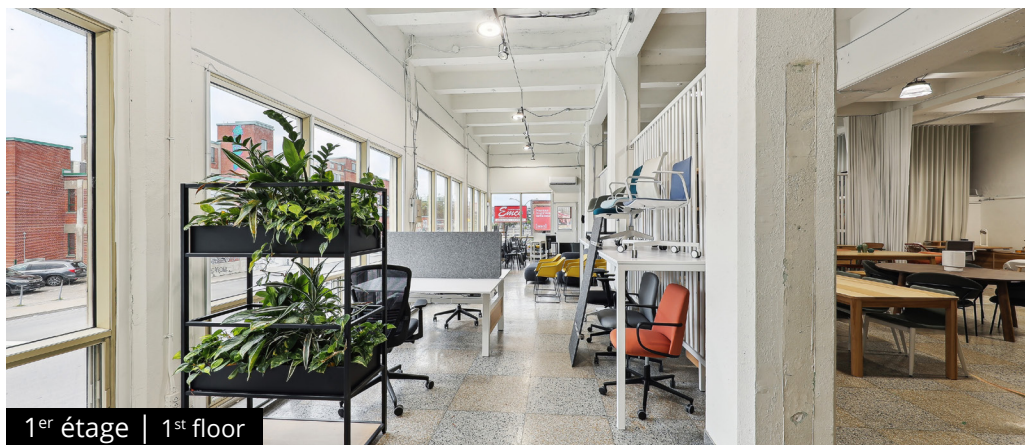
	Numéro de lot Lot number (Cadastre du Québec)	1 868 728
	Zonage Zoning	Résidentiel et commercial Residential & Commercial



Usage permis

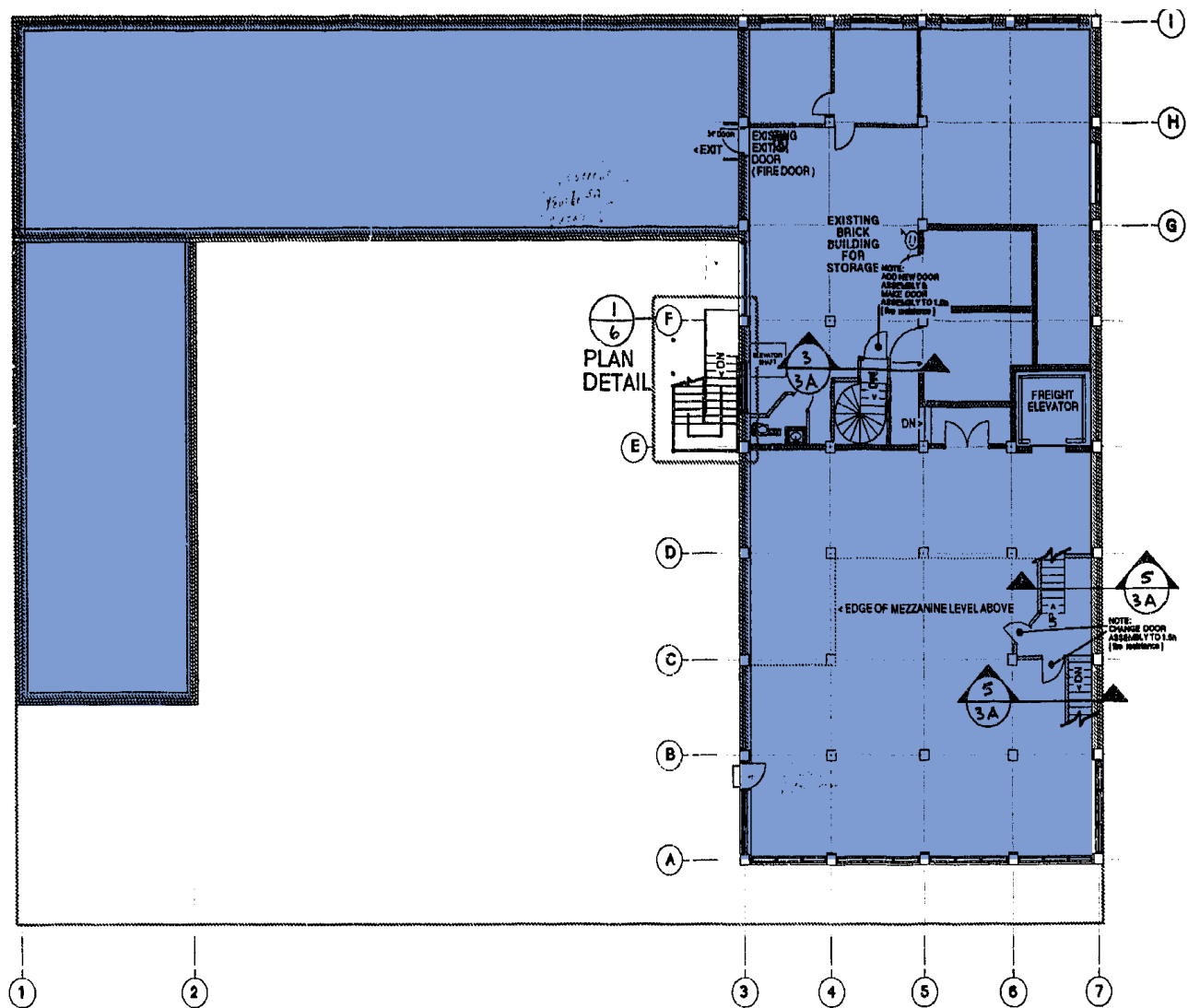
Permitted use

Commercial Commercial	C.4(2)C – Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale Shops and services in medium-intensity commercial areas
Industrie Industry	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^{er} étage
First floor plan

Espace à louer : 2 500 pi²
Space for lease: 2,500 sf

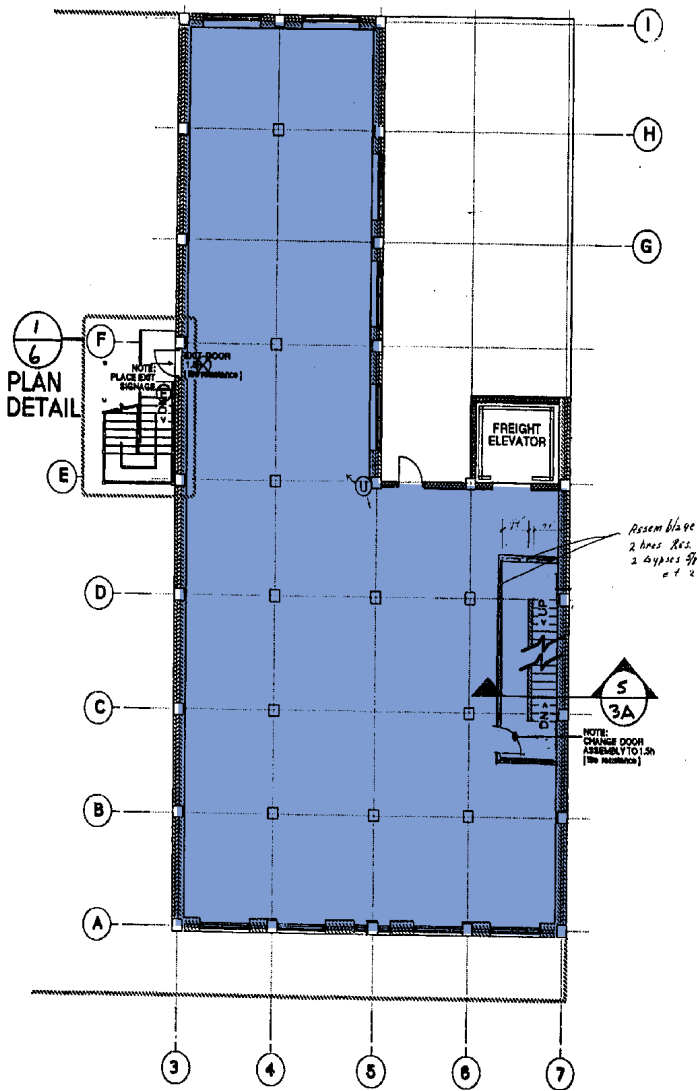


AVENUE DU PARC

Plan du 2^e étage
2nd floor plan



Espace à louer : 3 774 pi²
Space for lease: 3,774 sf

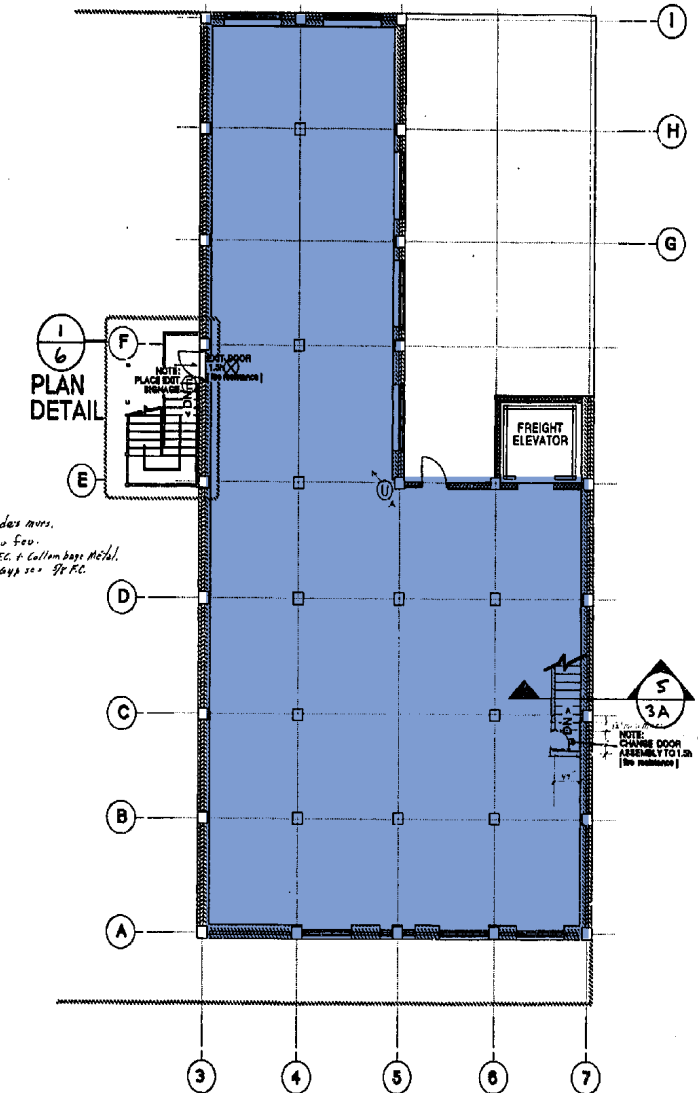


AVENUE DU PARC

Plan du 3^e étage
3rd floor plan



Espace à louer : 3 774 pi²
Space for lease: 3,774 sf



Survey plan





Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Shlomo Benarroch²

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

²Immobilier 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