



Sylvain Michaud, Courtier immobilier résidentiel et commercial
RE/MAX DU CARTIER INC.
Agence immobilière
835, boul. St-Joseph E.
Montréal (QC) H2J 1K5
<http://www.michaudimmobilier.com>

514-281-5501 / 514-705-9840
Télécopieur : 514-281-2033
info@michaudimmobilier.com



No Centris 23029802 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 450 000 \$ + TPS/TVQ

6982-6984 Rue St-Hubert
Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)
H2S 2M9
Région Montréal
Quartier La Petite-Patrie
Près de Bélanger/Jean-Talon
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale
Style	Bâtisse
Type de copropriété	
Utilisation de la propriété	Commerciale et résidentielle
Type de bâtiment	En rangée
Nombre total d'étages	2
Dimensions du bâtiment	25 X 108 p
Sup. habitable brute	5 400 pc
Superficie du bâtiment	2 700 pc
Dimensions du terrain	25 X 109 p
Superficie du terrain	2 725 pc
Cadastre de l'immeuble	2333150 Cadastre du Québec
Cadastre parties communes	
Possibilité d'échange	
Zonage	Résidentiel, Commercial
Genre d'exploitation	Détail, Service
Genre de commerce	

Année de construction	1949
Date de livraison prévue	
Devis	
Déclaration de copropriété	
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	
États financiers	
Règlements de l'immeuble	
Assurance de l'immeuble	
Carnet d'entretien	
Assurance du syndicat	
Études de fonds de prévoyance	
Reprise/Contrôle de justice	Non
Certificat de localisation	Oui (2026)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2026
Terrain	455 800 \$
Bâtiment	555 200 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	16 539 \$ (2026)
Scolaire	720 \$ (2026)
Secteur	
Affaire	
Eau	

Énergie (annuelle)

Électricité	1 059 \$
Mazout	
Gaz	

Total	1 011 000 \$	Total	17 259 \$	Total	1 059 \$
--------------	--------------	--------------	-----------	--------------	----------

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 2 625

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	6982	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	5 950 \$ Exclut selon bail
Superficie	2 625 pc	Option de renouv. du bail	

Bail	Vacant	Vente d'entreprise
Franchise		En exploitation depuis
		Option renouv.
		franchise

Revenus mensuels (résidentiel) - 2 unité(s)

Numéro log.	6984-1	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	1	Loyer effectif mensuel	1 420 \$ (2026-04-04)	
Nbre chambres	0	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularité	Loft/Studio	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Numéro log.	6984-2	Fin de bail	2027-06-30	Inclus selon bail
Nbre pièces	1	Loyer effectif mensuel	1 600 \$ (2026-04-04)	
Nbre chambres	0	Loyer potentiel mensuel		Exclus selon bail
Nbre SDB + SE	1+0	Particularité	Loft/Studio	
Inst. lav/séch.	Oui	Nbre stationnements		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr	Climatiseur mural, Thermopompe centrale
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	
Fenestration		Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Plinthes électriques	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Non aménagé, Entrée l/s	Proximité	Métro, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

6984-1: poêle et air climatisé. 6984-2: laveuse, sécheuse, poêle, réfrigérateur, lave-vaisselle et air climatisé.

Exclusions

Selon les baux.

Addenda

3 minutes à pied de la station de métro Jean-Talon sur la réputé Plaza St-Hubert.

Ce très beau et grand 3plex comprend :

- 1 grand espace commercial au RdC (vacant depuis le 1er janvier 2026) ;
- 2 grands et magnifiques lofts résidentiels à l'étage en excellente condition.

Parfait pour un commerçant désirant être propriétaire de son immeuble dans l'une des artères commerciales les plus recherchées sur l'île de Montréal.

Un mélange de locataires majeurs comme Dollarama, Rogers, Fido, Domino's Pizza, Stokes, McDonald's, des banques réputés, des centres de liquidation, une multitude de boutiques indépendantes, le marché d'alimentation Sabor Latino, enfin cette singulière hétérogénéité commerciale procure une atmosphère de shopping des plus originales à Montréal.

Très rares sont les artères commerciales qui assurent un flux aussi constant de trafic piétonnier 7 jours sur 7.

Si vous n'êtes pas déjà sur la Plaza St-Hubert et posséder quelques succursales, vous ne pouvez pas passer à côté d'une telle opportunité, cet emplacement rendra votre marque de commerce encore plus populaire.

REVENUS LOCATIFS

5,950 \$ (loyer brut potentiel du RdC commercial = 27 \$ du pi ca).

1,420 \$ (loft résidentiel loué jusqu'au 30 juin 2027).

1,600 \$ (loft résidentiel loué jusqu'au 30 juin 2027).

8,970\$ par mois.

107,640 \$ de revenu annuel brut potentiel de location.

LA SUPERFICIE BRUTE APPROXIMATIVE DU BÂTIMENT (1)

2 700 pi ca au RdC

2 700 pi ca au 2e étage

5 400 pi ca superficie HORS-SOL

265 pi ca au sous-sol

5 665 pi ca superficie totale

(1) La superficie brute approximative du bâtiment (aire d'étage) inclut les espaces communs. Cette donnée est basée sur le certificat de localisation daté du 18 février 2026.

La toiture est âgée.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Les offres d'achat doivent être accompagnées d'une preuve de mise de fonds.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX DU CARTIER INC., 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.