

RÉSIDENTIEL / COMMERCIAL • À VENDRE
RESIDENTIAL / COMEMRCIAL • FOR SALE

1559-1571 rue Bélanger, Montréal QC

CLINIQUE PODIATRIQUE
LAMPRON-PERRON

1559
514.508.7433
514.508.7433

Bien situé dans le quartier dynamique de Rosemont-La Petite Patrie
Accès facile aux transports publics (métro Fabre)
Garage et casiers sur place pour entreposage

Centrally located in the bustling Rosemont-La Petite Patrie neighbourhood
Easy access to public transportation (Fabre Metro Station)
Garage and lockers on site for storage

SYLVAIN FRENETTE B.SC.G

Sylvain Frenette Courtier Immobilier Inc.
Courtier Immobilier agréé DA - Commercial
Real Estate Broker certified AEO - Commercial

514 999 3642
sylvain@whiteinc.ca

STEVEN WHITE, S10R

Courtier Immobilier Agréé DA
Real Estate Broker Certified AEO

514 249 5723
steven@whiteinc.ca

IMMEUBLES
MICHAEL WHITE inc.
MWR.ca
AGENCE IMMOBILIÈRE

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY DETAILS



Immeuble commercial et résidentiel
de 3 étages



Rez-de-chaussée commercial de
±4,000 pi. ca



Sous-sol de ±800 pi. ca., accessible
par rez-de-chaussée



8 appartements 3½ aux étages
supérieurs



6 espaces de stationnement disponible
pour les locataires "commercial"



Accès rapide aux transports publics
(Métro Fabre, Bus 93, 95, 372)



À proximité des services (Pharmacie,
Hôpital, Épicerie, Marché Jean-Talon)



Garage pour l'entreposage
pour le propriétaire



8 casiers à la disposition des
locataires



3-floor commercial and
residential building



±4,000 sq. ft. commercial
ground floor



±800 sq. ft. basement, accessed
through ground floor unit



8 x 3½ apartments on upper floors



6 parking spaces available to commercial
tenants



Quick access to public transport
(Fabre Metro Station, Bus #93, 95, 372)



Close to services (Pharmacy, Hospital,
Grocery Store, Jean-Talon Market)



Garage available to owner for storage



8 lockers available
to tenants

INFORMATION FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION



Évaluation du terrain
Land evaluation \$ 724,500



Évaluation du bâtiment
Building evaluation \$ 1,043,500



TOTAL \$ 1,768,000



Revenu Brut Annuel Total
Total Gross Annual Income ± \$ 171,054

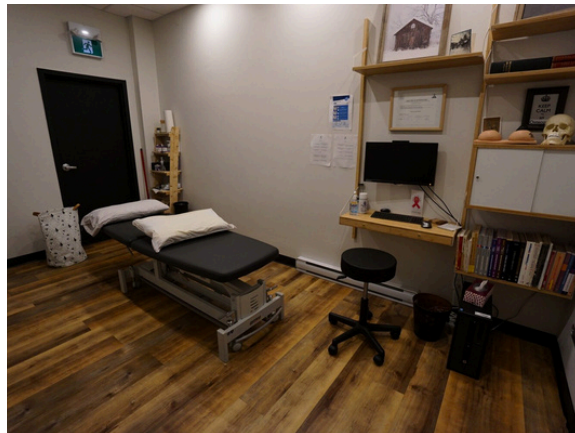


Dépenses annuelles
Annual expenses ± \$ 43,154



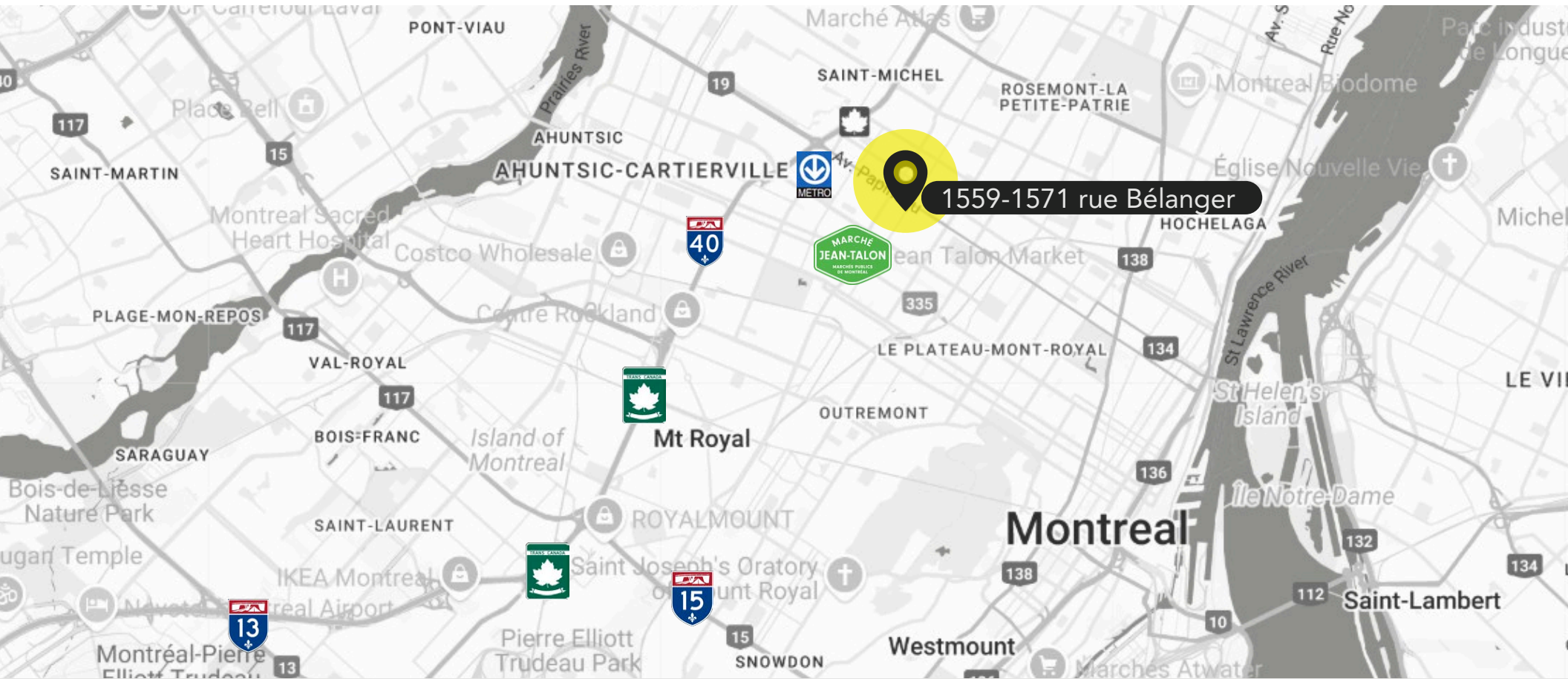
Prix demandé
Asking Price \$ 2,595,000

REZ-DE-CHAUSSÉE (COMMERCIAL) | GROUND FLOOR (COMMERCIAL)



2ÈME ET 3ÈME ÉTAGES (RÉSIDENTIEL) | 2ND & 3RD FLOORS (RESIDENTIAL)





10 minutes
en auto - by car



10 minutes
en auto - by car



15 minutes
en auto - by car



20 minutes
en auto - by car



Fabre
4 minutes
à pied - on foot



#95
1 minute
à pied - on foot



5 minutes
en auto - by car

CONTACT



SYLVAIN FRENETTE B.SC.G

Sylvain Frenette Courtier Immobilier Inc.
Courtier Immobilier agréé DA - Commercial
Real Estate Broker certified AEO - Commercial

514 999 3642
sylvain@whiteinc.ca



STEVEN WHITE, SIOR

Courtier Immobilier Agréé DA
Real Estate Broker Certified AEO

514 249 5723
steven@whiteinc.ca

514.508.7433
514.508.7433

IMMEUBLES
MICHAEL WHITE inc.
MWR.ca AGENCE IMMOBILIERE

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSE #101
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7
T 514 488 5111 F 514 483 6294

Cette publication ne constitue pas une promesse ou une offre d'achat ou de location qui pourrait lier le vendeur / locateur à l'acheteur / locataire, mais une invitation de proposer une promesse ou une offre d'achat ou de location. This offering does not constitute a promise or offer to sell or lease that could bind the seller / lessor, but an invitation to submit such a promise or an offer. Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable, potential purchasers should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice. © 2024 Michael White Realities Inc., Tous droits réservés / All Rights Reserved C2025



1565

PRISE DE RDV EN LIGNE

Vous êtes où vous devez être

maintenant respirez

1565