



**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](mailto:info@michaudimmobilier.com)



No Centris 27468065 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**1 550 000 \$ + TPS/TVQ**

**1583 Rue St-Hubert**  
**Montréal (Ville-Marie)**  
**H2L 3Z1**

**Région** Montréal  
**Quartier** Centre  
**Près de** Maisonneuve

**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale
<b>Style</b>	Bâtisse
<b>Type de copropriété</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale et bureaux
<b>Type de bâtiment</b>	En rangée
<b>Nombre total d'étages</b>	3
<b>Dimensions du bâtiment</b>	21 X 66 p irr
<b>Sup. habitable brute</b>	4 281 pc
<b>Superficie du bâtiment</b>	1 427 pc
<b>Dimensions du terrain</b>	21 X 78 p
<b>Superficie du terrain</b>	1 638 pc
<b>Cadastre de l'immeuble</b>	2161959 Cadastre du Québec
<b>Cadastre parties communes</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>	
<b>Zonage</b>	Commercial
<b>Genre d'exploitation</b>	Service
<b>Genre de commerce</b>	

<b>Année de construction</b>	1960
<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Devis</b>	
<b>Déclaration de copropriété</b>	

<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Procès-verbal</b>	
<b>États financiers</b>	
<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2023)
<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

#### Évaluation (municipale)

<b>Année</b>	2026
<b>Terrain</b>	327 200 \$
<b>Bâtiment</b>	1 045 100 \$

#### Taxes (annuelles)

<b>Municipale</b>	33 754 \$ (2025)
<b>Scolaire</b>	1 030 \$ (2026)
<b>Secteur</b>	
<b>Affaire</b>	
<b>Eau</b>	

#### Énergie (annuelle)

<b>Électricité</b>	
<b>Mazout</b>	
<b>Gaz</b>	

<b>Total</b>	1 372 300 \$	<b>Total</b>	34 784 \$	<b>Total</b>	
--------------	--------------	--------------	-----------	--------------	--

#### Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 4 281 pc

<b>Type</b>	Commercial	<b>Loyer mensuel</b>	Inclus selon bail
<b>Numéro d'unité</b>	1583	<b>Type de bail</b>	
<b>Raison sociale</b>	Ilocal Inc.	<b>Valeur locative</b>	11 300 \$ Exclut selon bail

<b>Superficie</b>	4 281 pc	<b>Option de renouv. du bail</b>
<b>Bail</b>	Propriétaire occupant	<b>Vente d'entreprise</b>
<b>Franchise</b>		<b>En exploitation depuis</b> <b>Option renouv. franchise</b>

## Caractéristiques

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Commodités - Unité/propriétaire</b>	Climatiseur central, Système d'alarme
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>		<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Revêtement</b>		<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Stat. (total)</b>	
<b>Fenestration</b>		<b>Allée</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques, HVAC	<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute, Métro, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
<b>Rénovations</b>		<b>Étude environnementale</b>	Phase 1 (2003/11), Phase 2 (2003/11)
<b>Eau (accès)</b>		<b>Garage</b>	
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Le réfrigérateur, le lave-vaisselle, l'îlot dans la cuisine, les luminaires, les stores, les portes vitrées, la baie vitrée du 3e étage, les meubles dans la salle de bain et les salles d'eau. Certains mobiliers de bureau (tables, fauteuils, etc.) peuvent être à discuter entre l'acquéreur et le vendeur.

## Exclusions

Tout le matériel informatique et tous les autres biens personnels mobiliers se trouvant actuellement dans les lieux.

## Addenda

Une seule minute\*\* à pied d'un accès intérieur vers la station de métro Berri-UQAM par le 800, de Maisonneuve Est.

\* Vous êtes une entreprise, le recrutement sera grandement facilité pour vos employés.

\* Vous êtes un commerce de détails, de destination ou de service, la clientèle qui vous recherchera sur internet sera plus motivé à choisir votre commerce pour cette proximité.

Accessibilité formidable grâce au lien direct du métro Berri-UQAM, la plus importante correspondance du réseau de transport collectif du Grand Montréal et à quelques minutes en métro de la station intermodale McGill du Réseau express métropolitain (REM).

S'établir au 1583 rue St-Hubert, c'est un choix intelligent et fort stratégique pour tout type d'activité commerciale.

Vos employés et clients vont grandement appréciés, 1 seule minute à pied d'un accès intérieur vers toutes les commodités, commerces, restaurants et stationnements souterrains de la Place Dupuis ou vers le réseau piétonnier de la ville souterraine, réputée pour ses 32 km à l'abri de la pluie et du froid.

Son emplacement n'est pas le seul atout, attendez de voir ce bel immeuble moderne, il a reçu de nombreuses améliorations locatives, il va vous charmer je vous le garantie, tout y est pour assurer votre confort : système d'aération climatisé central (HVAC), système câblage réseau, des planchers de bois franc, une salle de bain avec douche pour vos cyclistes et j'en passe.

LA SUPERFICIE BRUTE DU BÂTIMENT

1 427 pi ca au RdC  
1 427 pi ca au 2e étage  
1 427 pi ca au 3e étage

---

4 281 pi ca de superficie HORS-SOL

#### REMARQUES

- La partie arrière de l'immeuble est une servitude de passage sur laquelle existe actuellement une terrasse (deck en bois), utilisée parfois par le propriétaire et ses employés, le tout tel que démontré au certificat de localisation.
- Des plans d'aménagement sont disponibles.
- La toiture est âgée.
- Le vendeur a en sa possession un rapport d'évaluation (année 2021) et un rapport environnemental (année 2003). Ils seront fournis à tout acheteur potentiel qui en fera la demande.
- Les offres d'achat doivent être accompagnées d'une preuve de mise de fonds.

#### Vente avec garantie légale

<b>Déclaration du vendeur</b>	Non
-------------------------------	-----

#### Source

RE/MAX DU CARTIER INC., Agence immobilière  
VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL, 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.