



À VENDRE

COMMERCIAL - INDUSTRIEL - BUREAUX

2251, avenue
Papineau, Montréal

→ 2 250 000 \$

OPPORTUNITÉ RARE - IMMEUBLE INDUSTRIEL / COMMERCIAL
± 7 500 pi² d'aire totale - En plein cœur de Montréal

Sylvain Dupré

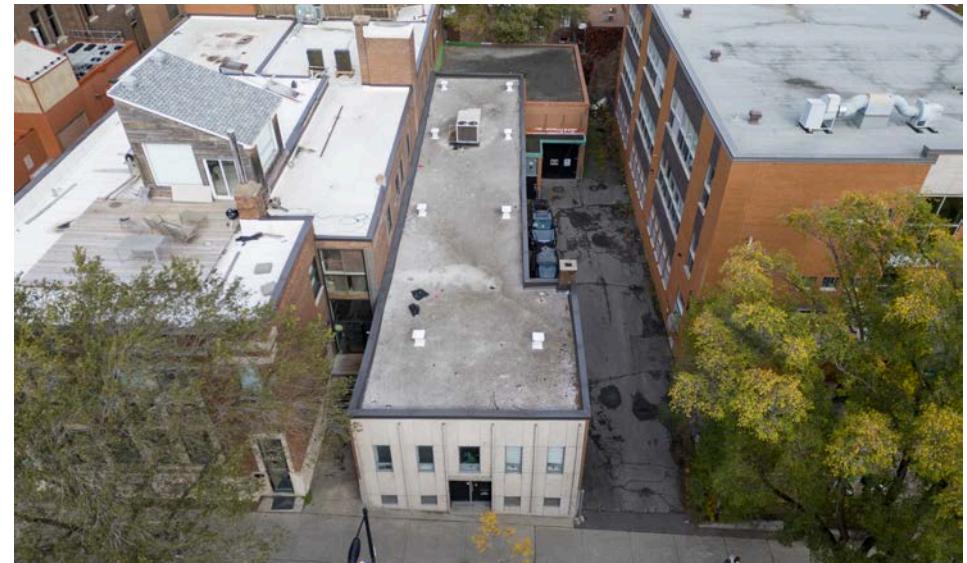
Courtier immobilier commercial - industriel

514.910.9376 | vendu@sylvaindupre.com | sylvaindupre.com

ROYAL LEPAGE^{MD}
COMMERCIAL^{MC}

FAITS SAILLANTS

- Emplacement stratégique en plein cœur de Ville-Marie, à seulement 1 km du centre-ville et une minute du pont Jacques-Cartier.
- Proche de tous les services et commodités, cet emplacement offre une accessibilité incomparable.
- Plusieurs stationnements disponibles sur place.



POSSIBILITÉ D'ACQUÉRIR ÉGALEMENT L'ENTREPRISE STUDIO AIR M.S. POUR UNE SYNERGIE COMPLÈTE ENTRE IMMOBILIER ET PRODUCTION.

Numéro de lot	1 565 521
Zonage	Commercial Industriel Bureaux
Année de construction	1928
Aire habitable brute	± 7 500 pi ²
Superficie du terrain	7 612 pi ²
Superficie au sol	4 716 pi ²
Occupation actuelle	Studio Air M.S. agence de production vidéo (possibilité d'acquisition de l'entreprise)
Disponibilité	30 jours
Signature de l'acte de vente	



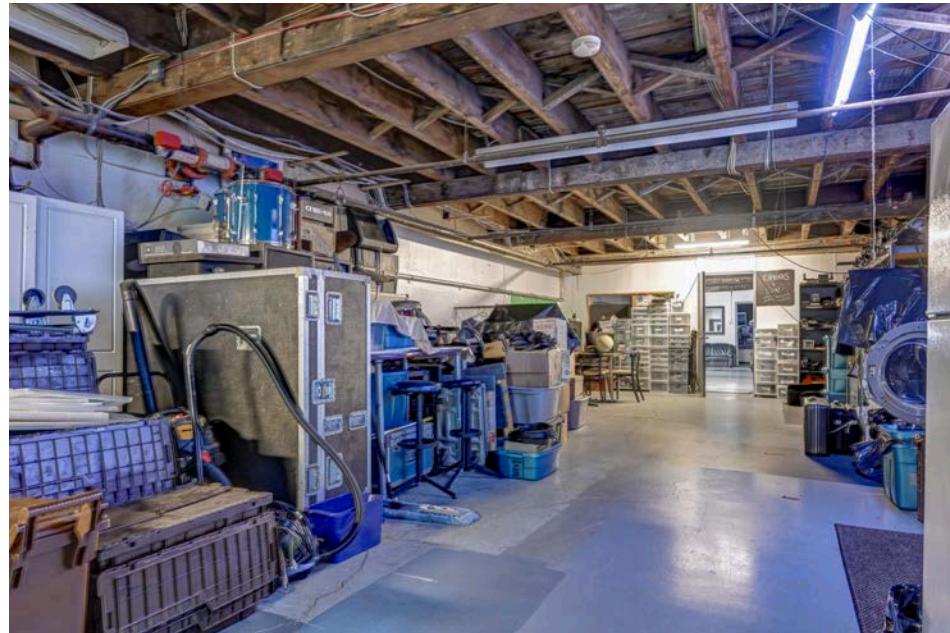
RÔLE ÉVALUATION 2026-28

• Terrain	848 600 \$
• Bâtiment	437 400 \$
TOTAL	1 286 000 \$

RÔLE DE TAXATION 2025

• Taxes municipales	31 291 \$
• Taxes scolaires (25-26)	964 \$
TOTAL	32 255 \$

- Bureaux spacieux, parfaits pour le travail d'équipe. Avec la climatisation centrale et beaucoup de lumière naturelle.
- Idéal pour une entreprise en pleine croissance souhaitant poursuivre son expansion.
- Un grand espace de stockage maintient tout organisé, que vous soyez dans la production, la distribution ou les industries créatives.



- Une grande aire industrielle avec un plafond de 18 pieds.
- une porte de garage au sol, facilitant le chargement direct et l'accès aux équipements lourds.
- Alimentation Électrique 400 A | 600 V
- Système d'alarme



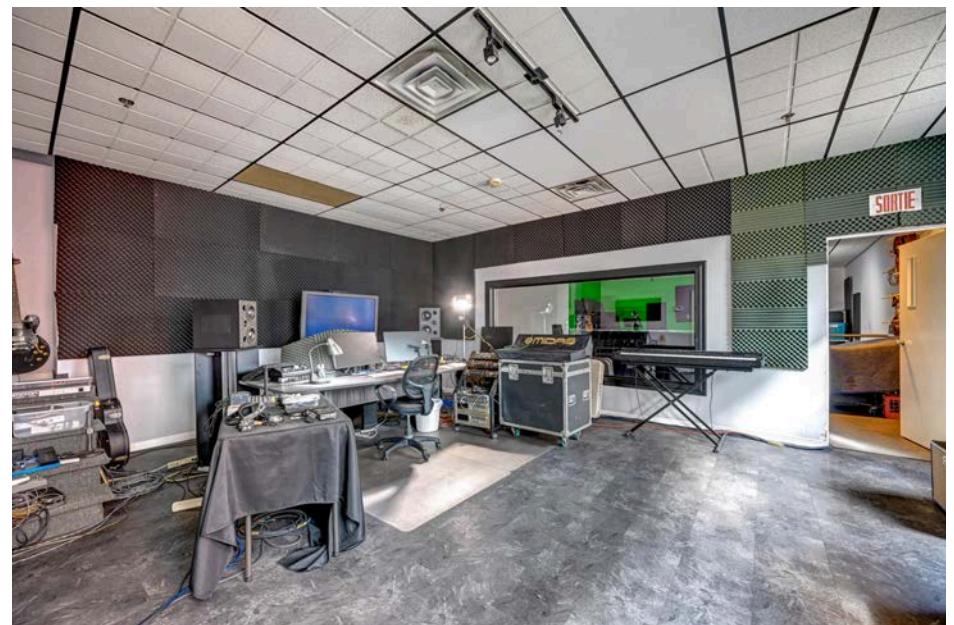
- Studio Air M.S. est une agence de production vidéo établie depuis plus de 25 ans à Montréal.
- Elle offre des services complets incluant la conception, le tournage, la postproduction et la location de studio. salles de montage et espaces de tournage.
- Studio avec fond vert, équipement 4K et éclairage professionnel
- Postproduction, mixage audio et effets spéciaux
- Location d'équipements et espace de tournage
- Production clé en main pour entreprises, publicités et projets institutionnels



2251 AVE PAPINEAU

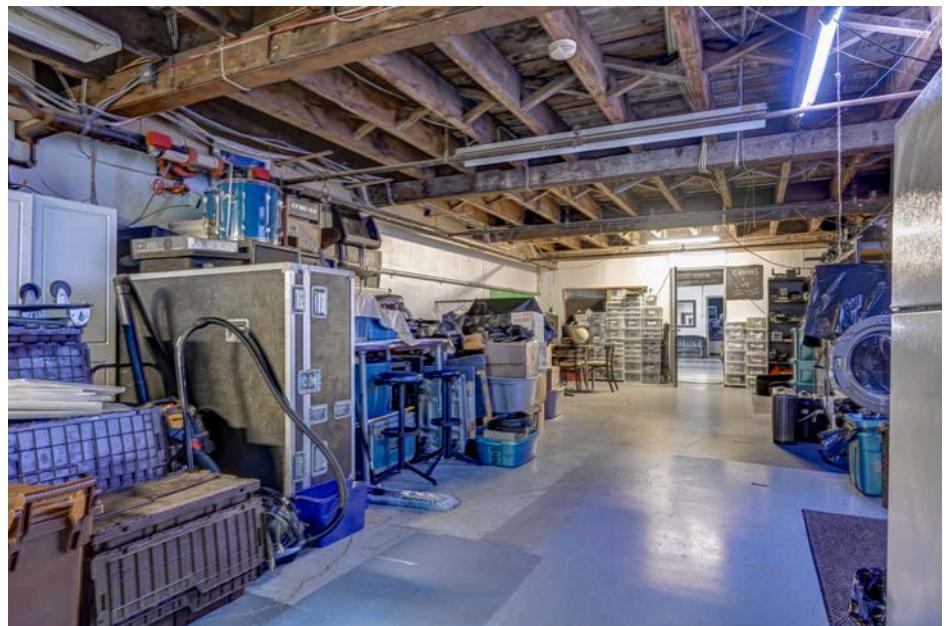


2251 AVE PAPINEAU



2251 AVE PAPINEAU

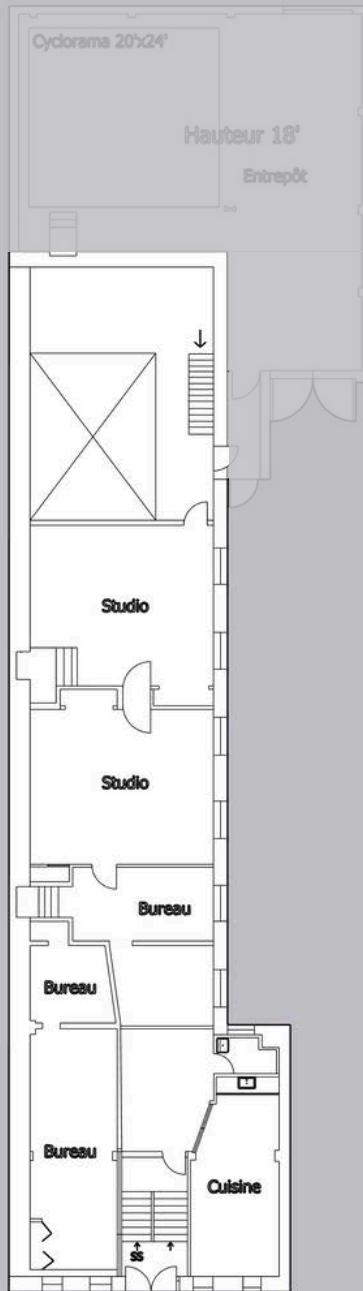




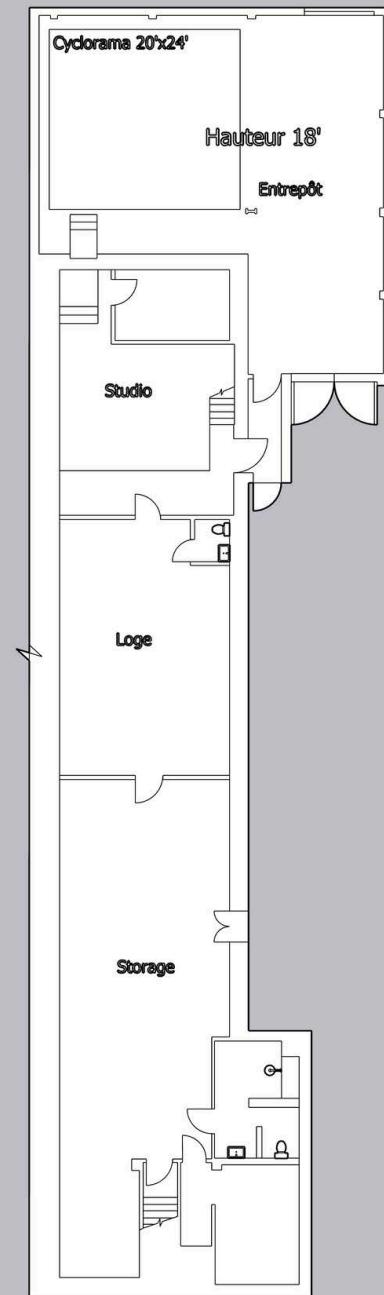
2251 AVE PAPINEAU



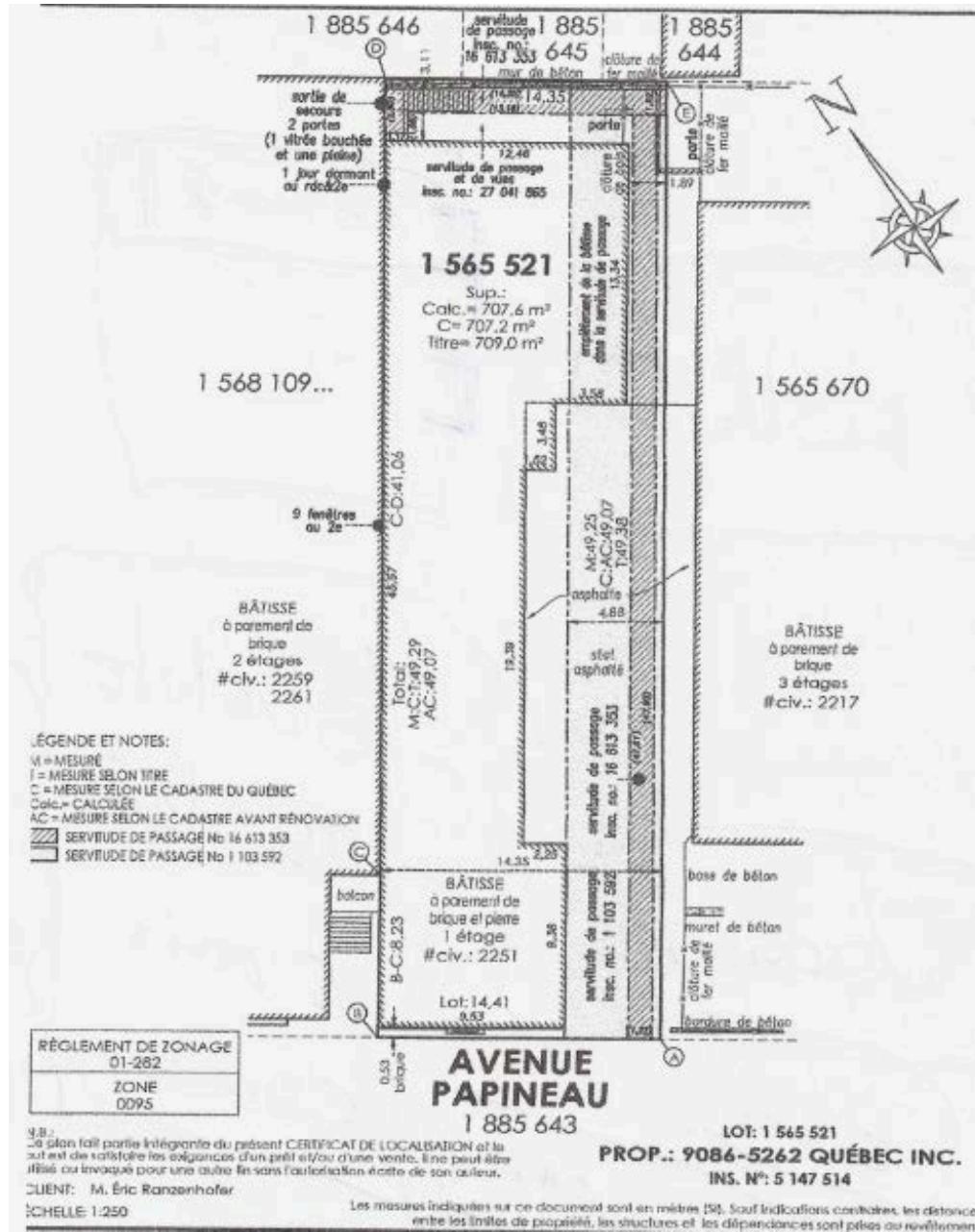
1ER



RDC

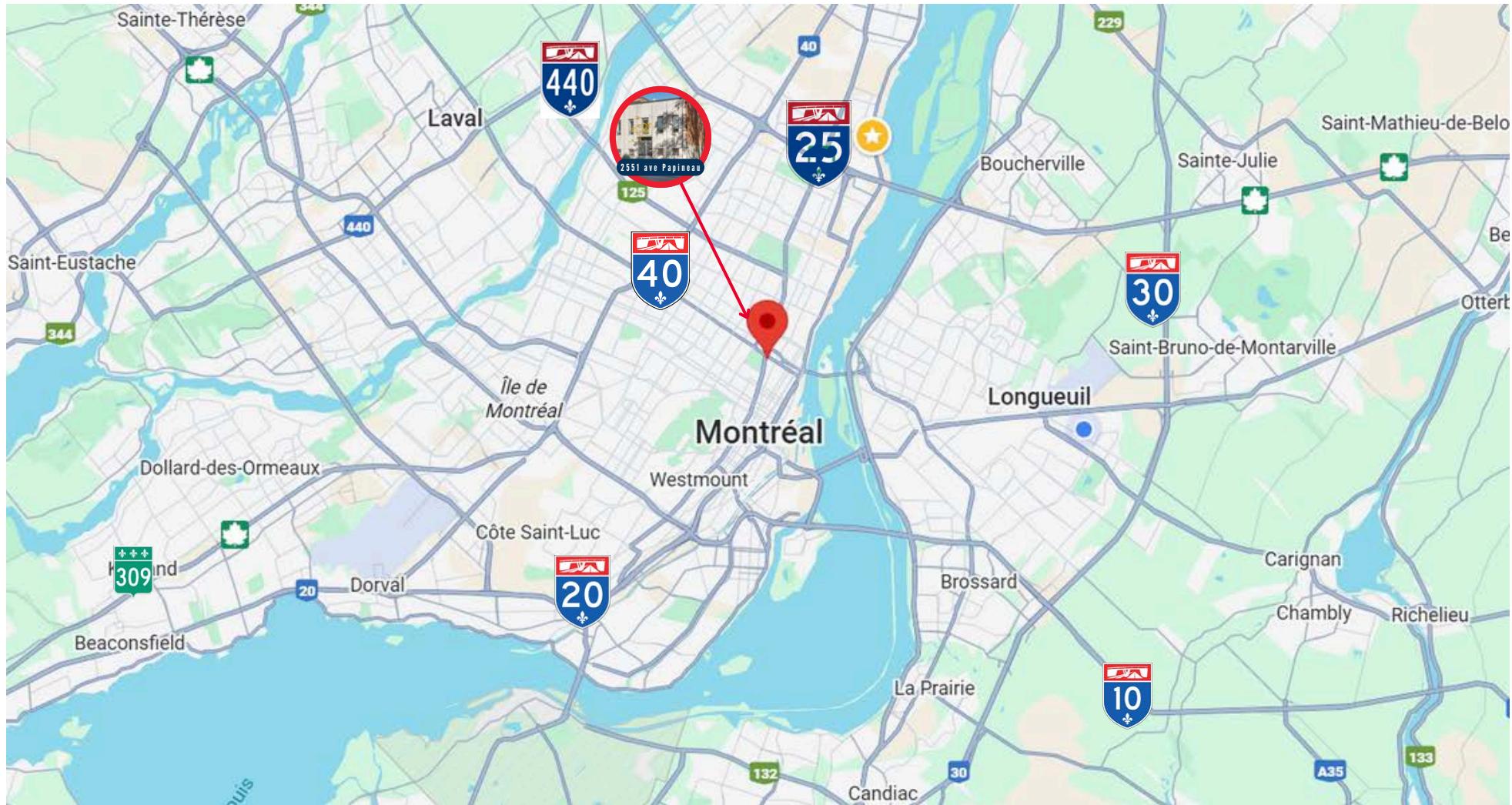


CERTIFICAT DE LOCALISATION



LES ALENTOURS

2251 AVE PAPINEAU, MONTRÉAL





SYLVAIN DUPRÉ

COURTIER IMMOBILIER
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL

514 910-9376

vendu@sylvaindupre.com





ROYAL LEPAGE

The logo for Royal LePage features the company name in a bold, black, sans-serif font. Above the text are two horizontal bars: a thick red bar on top and a thinner red bar below it, each followed by a series of vertical black bars of decreasing height.