



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}

- 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.

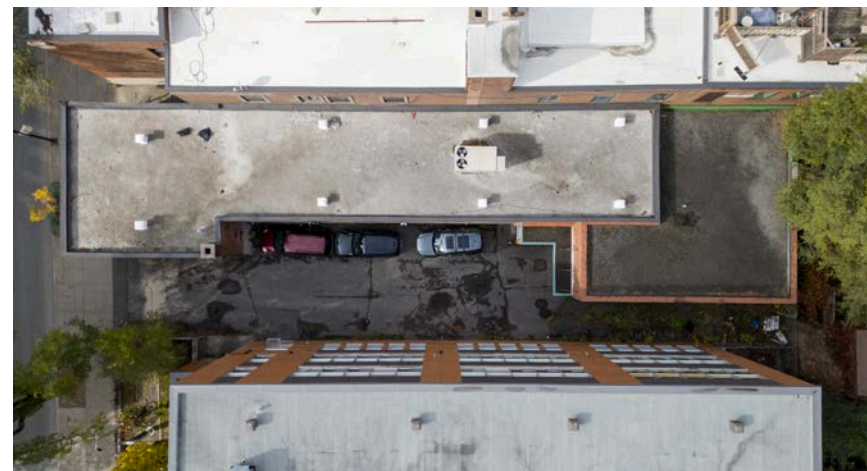


POSSIBILITÉ D'ACQUÉRIR ÉGALEMENT L'ENTREPRISE STUDIO AIR M.S. POUR UNE SYNERGIE COMPLÈTE ENTRE IMMOBILIER ET PRODUCTION.

2251 AVE PAPINEAU

INFORMATIONS

| | |
|---|--|
| 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 \$ |

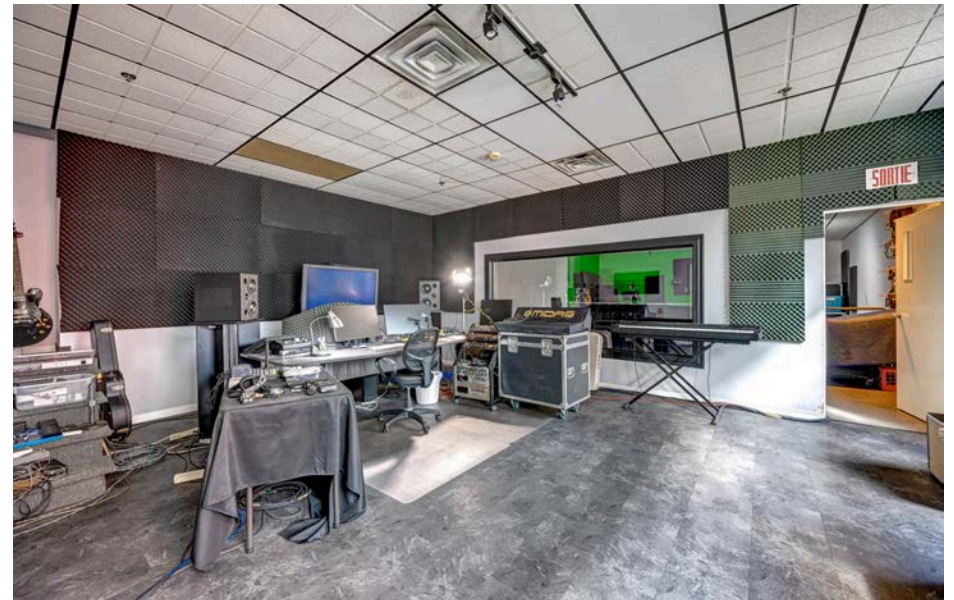
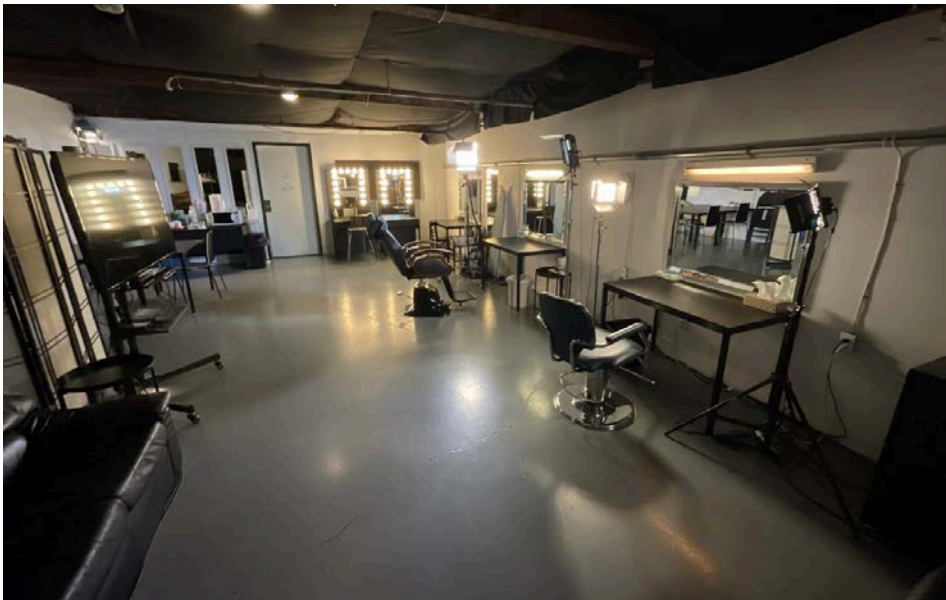
- Bureaux spacieux, parfaits pour le travail d'équipe. Avec la climatisation centrale et beaucoup de lumière naturelle.
- Idéal pour une entreprise en pleine croissance souhaitant poursuivre son expansion.
- Un grand espace de stockage maintient tout organisé, que vous soyez dans la production, la distribution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



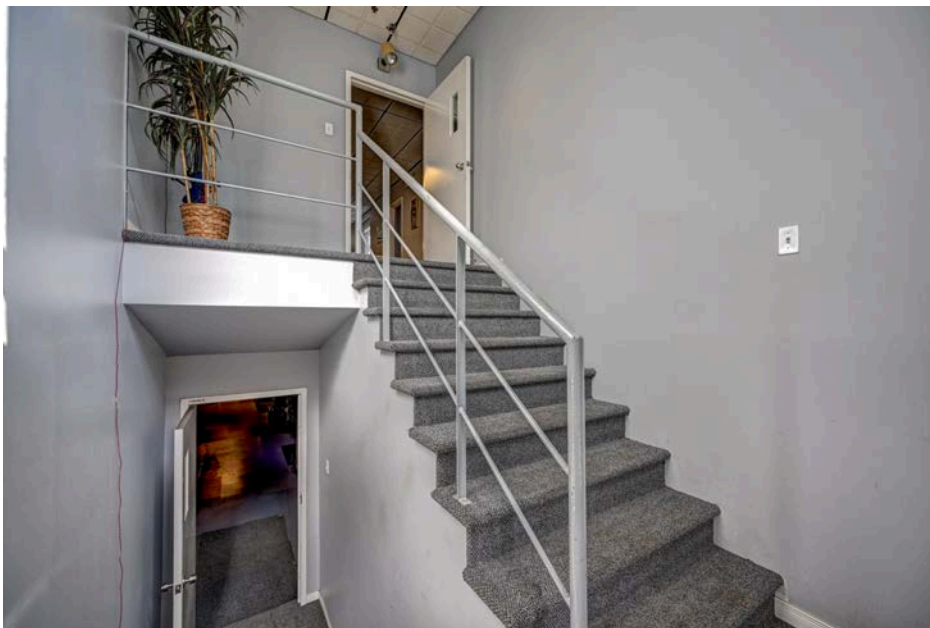
- Une grande aire industrielle avec un plafond de 18 pieds.
- une porte de garage au sol, facilitant le chargement direct et l'accès aux équipements lourds.
- Alimentation Électrique 400 A | 600 V
- Système d'alarme

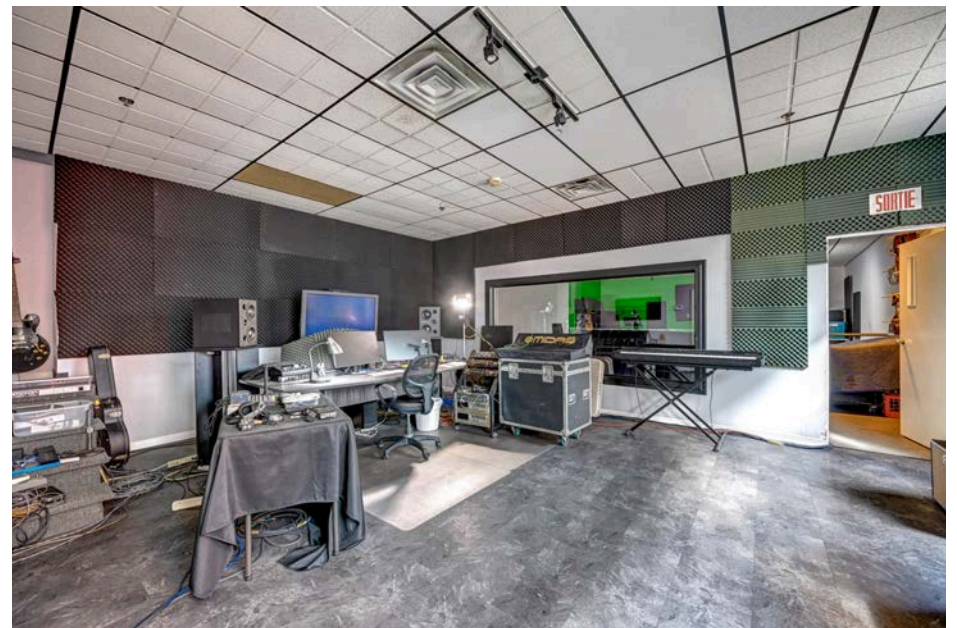


- Studio Air M.S. est une agence de production vidéo établie depuis plus de 25 ans à Montréal.
- Elle offre des services complets incluant la conception, le tournage, la postproduction et la location de studio, salles de montage et espaces de tournage.
- Studio avec fond vert, équipement 4K et éclairage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

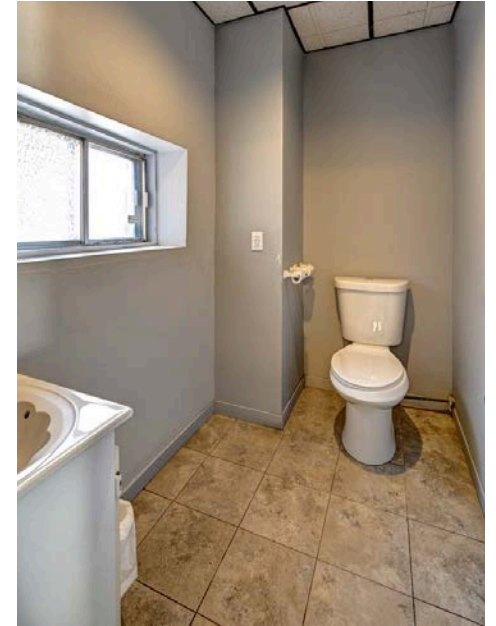


2251 AVE PAPINEAU



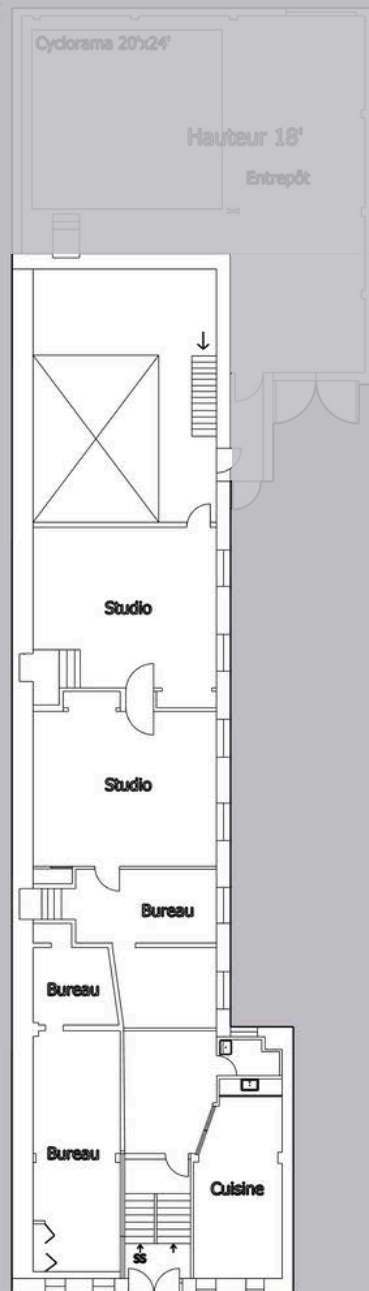




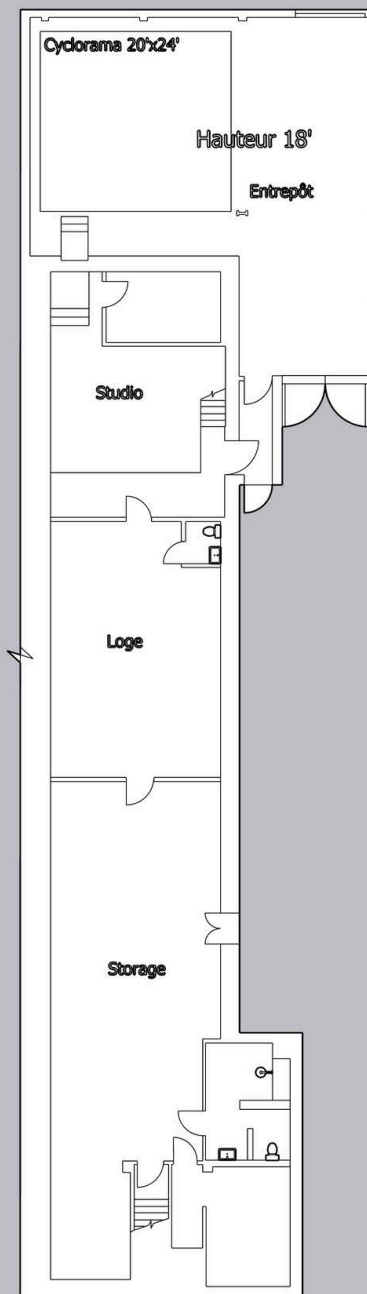


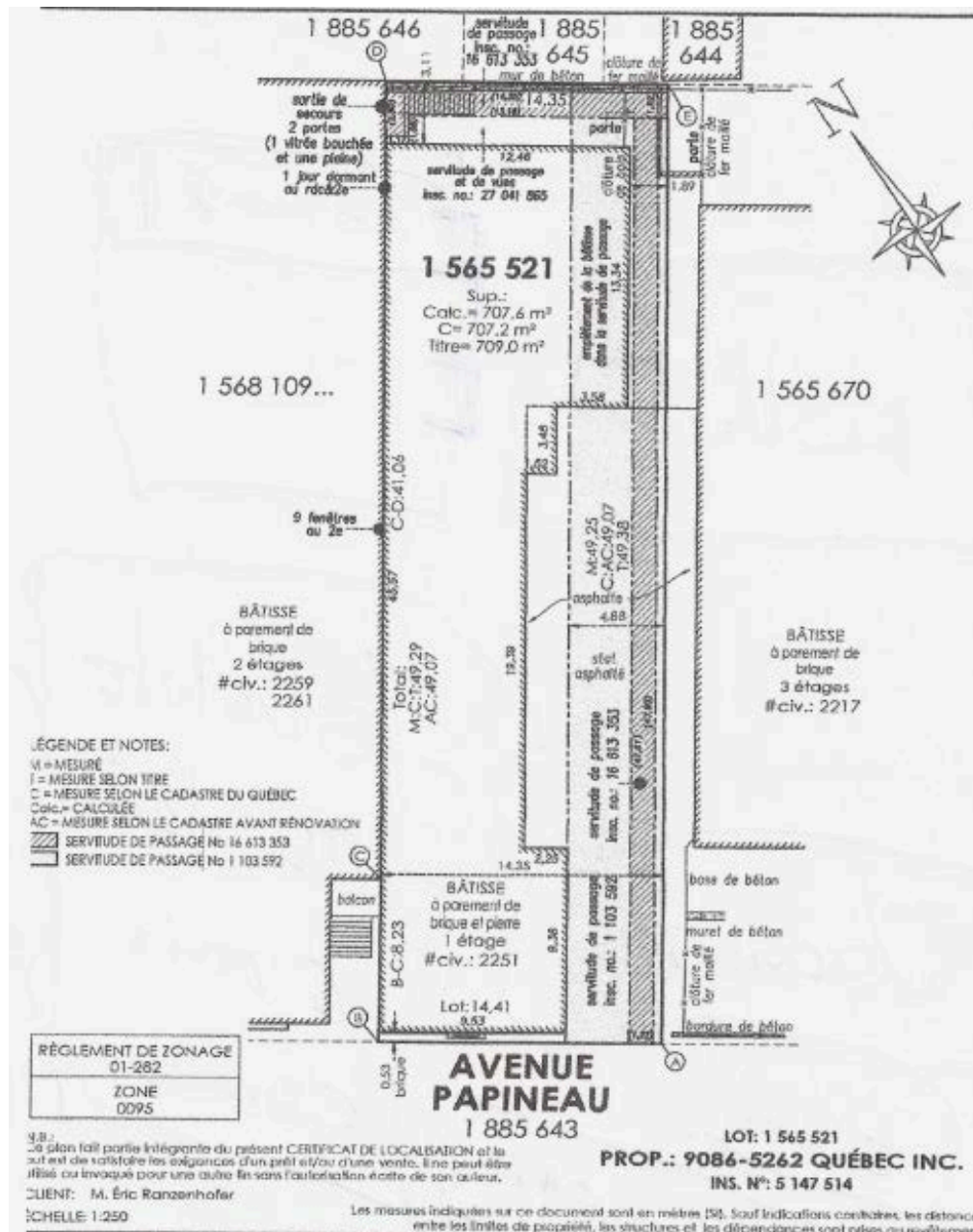


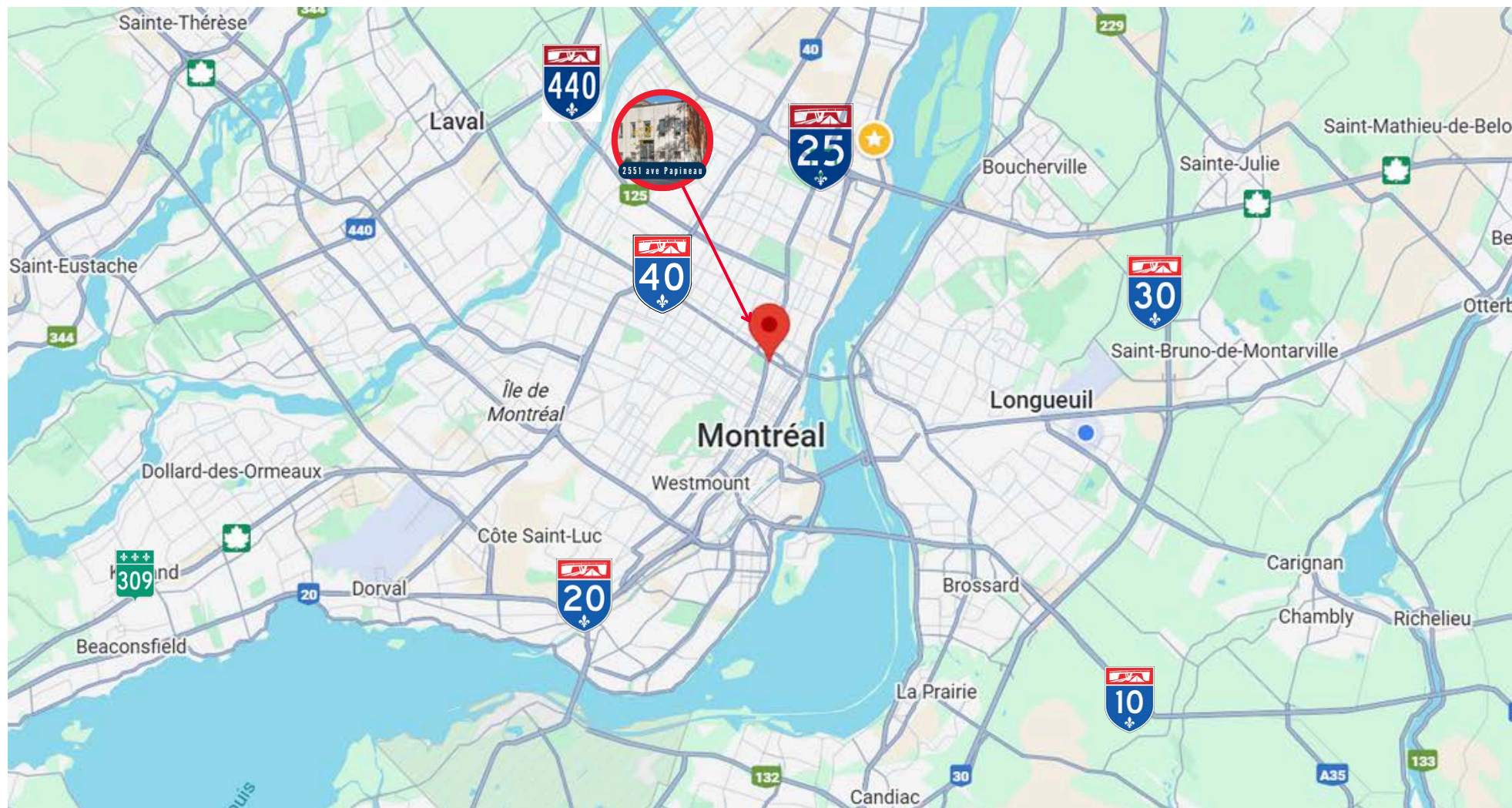
1ER



RDC









SYLVAIN DUPRÉ

COURTIER IMMOBILIER
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL

514 910-9376
vendu@sylvaindupre.com



