



**640-644 NOTRE-DAME O., VIEUX-MONTRÉAL**

---

**2,195,000\$** +TPS/TVQ  
590\$ / PC



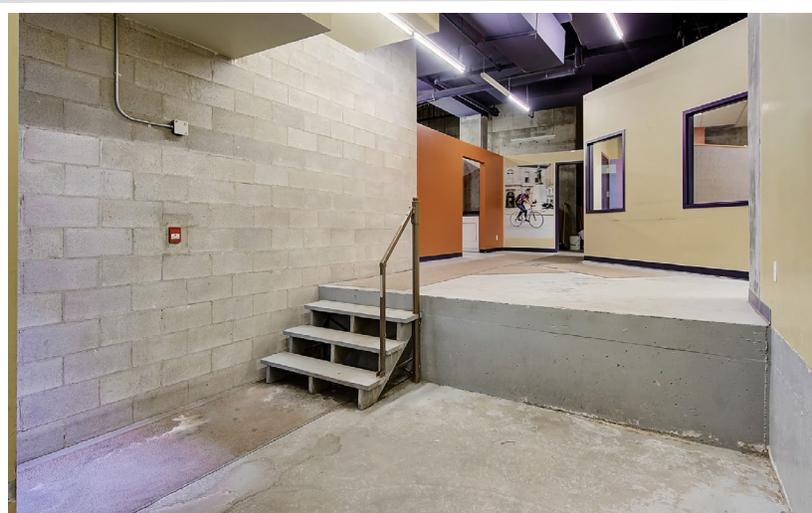
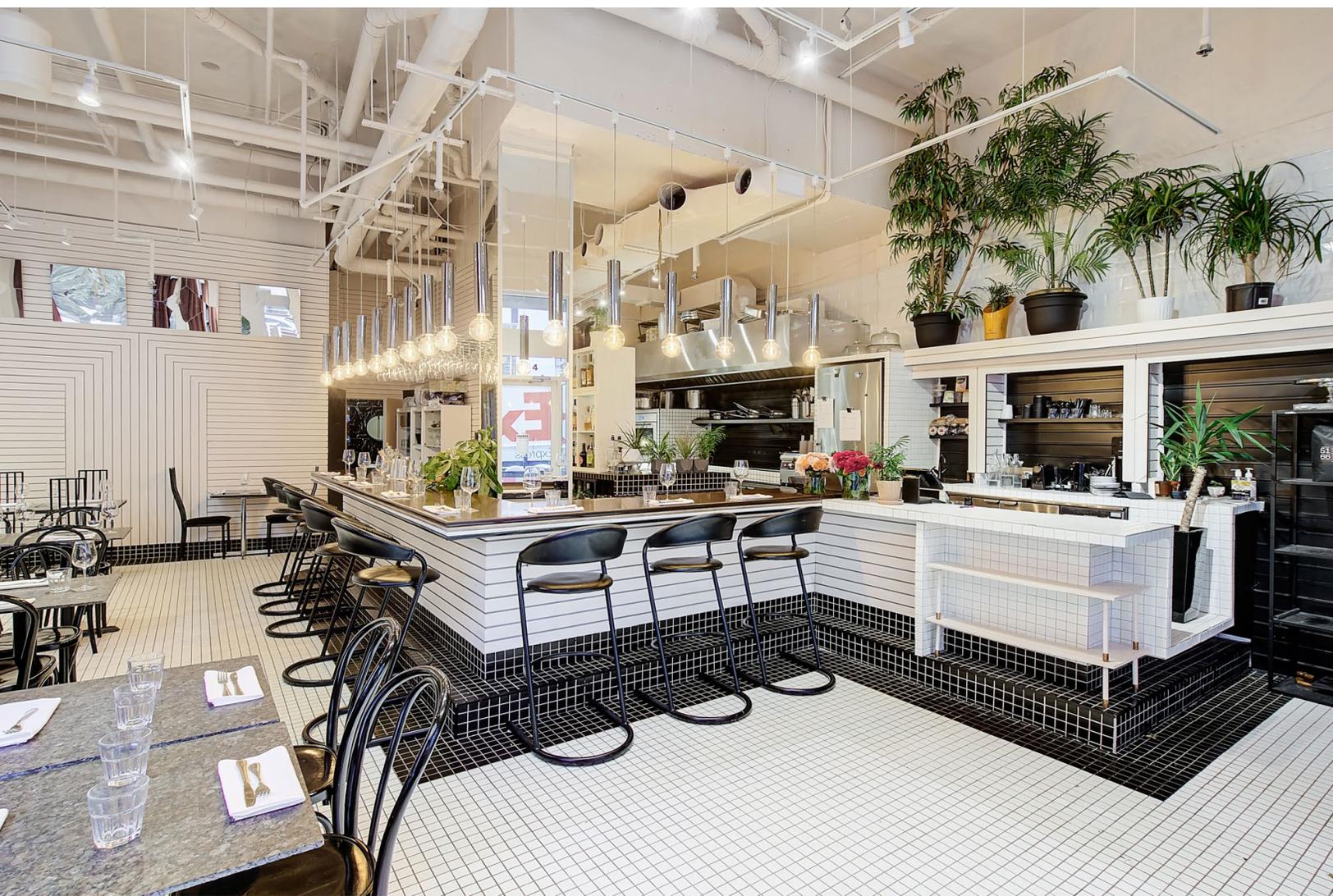
**ENGEL & VÖLKERS®**



Condo commercial situé à un coin de rue du métro Square-Victoria et de la populaire rue McGill. Emplacement AAA. RDC du complexe immobilier de 68 unités sur 18 étages nommé "Le Phénix Notre-Dame". Construction 2005. Accès direct à la rue avec grande fenestration. Plafond en moyenne de 11 pieds allant jusqu'à 15.5 pieds. 1000 pc sont occupés par un bistro de 44 places servant nourriture et alcool depuis plusieurs années. Renouvellement en cours. 2718 pc sont disponibles dès maintenant à l'acheteur. Voir plan et visite virtuelle. Installez-y votre entreprise est faites-y des affaires dans le secteur branché du multi-média.

**Visite virtuelle**





# PLAN

---

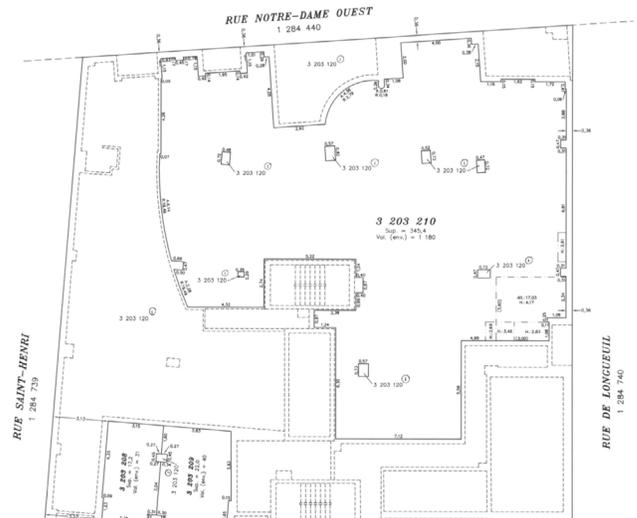


Se proche de la limite de la zone, communiquez avec : [permis.inspections.ville-marie@montr](mailto:permis.inspections.ville-marie@montr)

## al Densité et implantation

Densité maximale

Taux d'implantation Min. ↑



# LOT ET ZONAGE

---

Lot : 3203210

Zonage : M.7c 0268

Superficie : 3,718 PC

# DÉPENSES

---

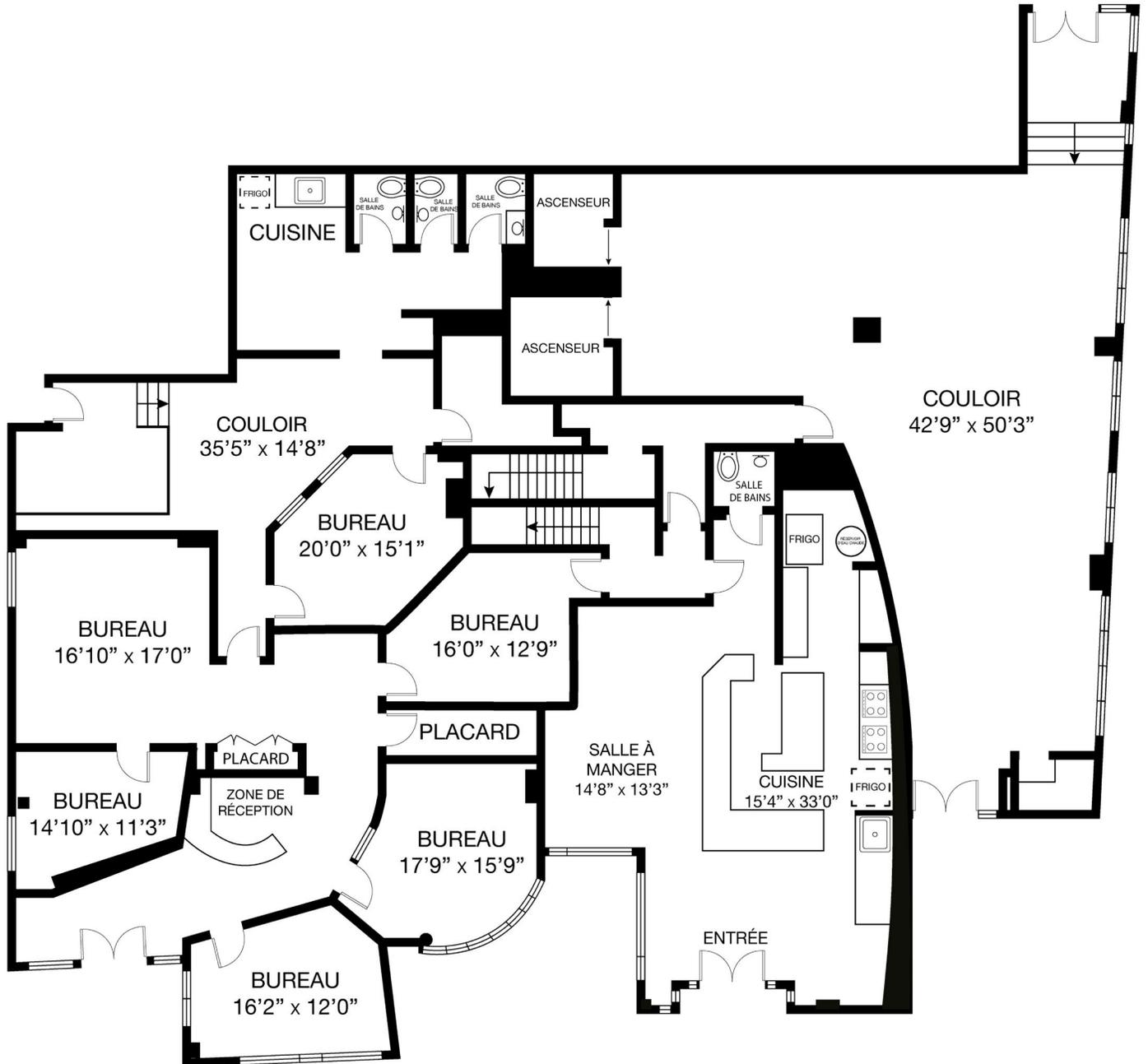
Évaluation municipale (2023-2025) : 1,671,700\$

Taxes municipales 2022 : 43,680\$

Taxe scolaire 2022-2023 : 1,450\$

Frais de condo : 20,036\$

# DIMENSIONS



Floor plan disclaimer  
All images used are for illustrative purposes only and are intended to convey the concept and vision for the property. They are for guidance only and do not necessarily represent a true and accurate depiction of the property. Floor plans are intended to give a general indication of the layout only. All images and dimensions are not intended to form any contract or warranty.

« Le plan est à titre indicatif et n'a pas été certifié par un architecte »

--- Rue Notre Dame O. ---

# À PROPOS D'ENGEL & VÖLKERS

---



**#1 DES AMÉRIQUES... EN NOMBRE DE TRANSACTIONS**  
**#1 DES AMÉRIQUES... EN VOLUME DE COMMISSIONS GÉNÉRÉES**  
**BOUTIQUE IMMOBILIÈRE... #1 AU MONDE\***

## À PROPOS DE BENOIT

---

Impliqué dans le monde des affaires depuis 2007, il a réalisé un grand nombre de transactions commerciales. Il est également administrateur sur les conseils d'administration de Centris et du Collège de l'immobilier, deux entreprises étant sous le parapluie de l'Association professionnelle du courtage immobilier du Québec (APCIQ), en plus d'être membre du comité de pratique du courtage immobilier. Il a auparavant été sur le comité commercial de 2014 à 2019.

La formation continue a toujours été importante à ses yeux. Au fil des ans, il est allé chercher les formations qu'il jugeait pertinentes dans des organismes et institutions renommés, tel que l'École d'Entrepreneurship de Beauce, le HEC et l'université Concordia.

Il est pilote d'avion professionnel ayant sa licence de ligne et plus personnellement, il parraine 2 garçons via l'organisme Grands Frères Grandes Soeurs depuis plusieurs années. Il est aussi un adepte de golf, pratiquant son sport au prestigieux club de golf Pinegrove sur la Rive-Sud de Montréal.

Benoit a une belle capacité d'adaptation et que ce soit aux commandes d'un avion ou d'une transaction, il s'engage à ce que rien ne soit le fruit du hasard.



### **Benoit Sansoucy**

Courtier immobilier agréé DA

T. 514-299-2211

[benoit.sansoucy@engelvoelkers.com](mailto:benoit.sansoucy@engelvoelkers.com)

[benoitsansoucy.evimmobilier.com](http://benoitsansoucy.evimmobilier.com)

**ENGEL & VÖLKERS**<sup>®</sup>  
**BENOIT SANSOUCY**