



6125-6135 Métropolitain E.

FOR SALE

TWO (2) COMMERCIAL PROPERTIES

\$ 10,995,000

6175-6185 Métropolitain E.

Occupées par le propriétaire

Les deux (2) propriétés doivent être vendues ensemble;
Grande visibilité sur la voie de service de la Métropolitaine Est;
Zonage commercial (C1, C2, C3) permettant la vente au détail, bureaux et salle de montre;

- *Le propriétaire actuel pourrait demeurer en tant que locataire, selon les termes d'un Bail ;*
- Enseignes sur pylône permettant une identification visible sur l'Autoroute;
- Inclus : le matériel pour rénovation en place ainsi que les plans architecturaux disponibles;
- Exclus : les étagères de l'entrepôt (possibilité d'achat), meubles, ordinateurs et équipement;
- Expédition : 2 portes niveau camion + 3 niveau sol;
- Stationnement gratuit;

Owner occupancy

The two (2) properties must be sold together;
High visibility on the Metropolitan East service road;
Commercial zoning (C1, C2, C3) allowing retail, offices and showroom;

- *The current owner could remain as a Tenant, following a Leasing Agreement;*
- Signage on pylons allow direct visibility and identification along the Highway;
- Included: renovation material already in the property and architectural plans on hand;
- Excluded: rackings in the warehouse (possibility to purchase), furniture, computers and equipment;
- Shipping : 2 truck level doors + 3 drive-in;
- Free parking;

CLINT SARAYLIAN, courtier immobilier agréé**514-928-8383 / 561-373-7306 / clint@coldwellbanker.ca**

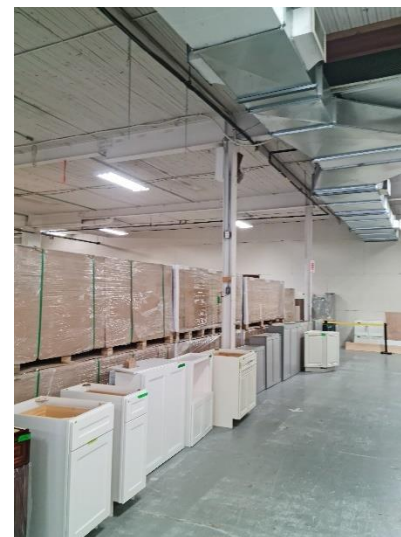
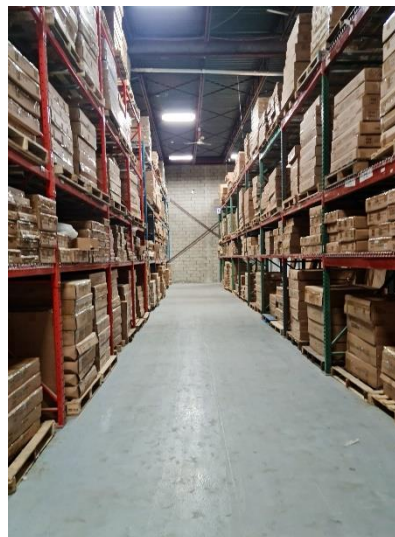
FRE Advisory inc., agence immobilière

COLDWELL BANKER (MC) COMMERCIAL ÉVOLUTION, agence Immobilière

5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6

514-281-1515 / cbcalliance@coldwellbanker.ca

	6125-6135 BOUL. MÉTROPOLITAIN E.	6175-6185 BOUL. MÉTROPOLITAIN E.	
Désignation cadastrale	Lot 1 124 289	Lot 1 124 290	Cadastral designation
Superficie terrain (75 357 pi.ca.)	35 795	39 562	Land area (75,357 sq.ft.)
Année de construction	1973	1963	Year built
Nombre d'étages	1 + mezzanine	1 + mezzanine	Number of floors
Superficie totale bâtiment (pi.ca.) ± 57 223	± 23 783 + 2 370 ± 26 253	± 28 520 + 2 550 ± 31 070	Total building area (sq.ft.) ± 57,223
Zonage	C1, C2, C3	C1, C2, C3	Zoning
<u>Évaluation municipale 2026</u>		<u>Municipal Evaluation 2026</u>	
Terrain (3 850 500 \$)	1 829 000 \$	2 021 500 \$	Land (\$ 3,850,500)
Immeuble (4 644 900 \$)	1 914 700 \$	2 730 200 \$	Building (\$ 4,644,900)
Total (8 495 400 \$)	3 743 700 \$	4 751 700 \$	Total (\$ 8,495,400)
Taxes municipales (2025)	78 968 \$	101 656 \$	Municipal taxes (2025)
Taxe scolaire (2025-26)	2 231 \$	2 838 \$	School tax (2025-26)
Total des taxes (185 693 \$)	81 199 \$	104 494 \$	Total taxes (\$ 185,693)
Chauffage	Gaz & Électricité	Gaz & Électricité	Heating
Électricité	600V – 400 amp.	600V – 400 amp.	Electricity
Climatisation	sur 50% de la surface	sur 50% de la surface	Air-conditioning
Éclairage	Neon	Neon	Lighting
Hauteur libre	22'	14'	Clear height
Expédition	1 quai niveau camion 2 portes niveau sol	1 quai niveau camion 1 porte niveau sol	Shipping
Stationnement	10 – 12	20	Parking
Prix de vente / 2 bâtisses	10 995 000 \$		Sale price / 2 buildings


CLINT SARAYLIAN, courtier immobilier agréé

514-928-8383 / 561-373-7306 / clint@coldwellbanker.ca

FRE Advisory inc., agence immobilière

Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ni garantie. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché à tout moment et sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from the market at any time and without notice.

