

8523-8527 ST-LAURENT, Montréal
(Villeray / St-Michel / Parc Extension) Québec H2P 2M9



PRIX DEMANDÉ 849 000 \$

Semi-commercial composé de :

- Au rez-de-chaussée
 - Un espace commercial : 1,500 pi.ca.
Loyer BRUT : 3 500 \$ / mois (1^{ère} année)
Équipement du restaurant inclus au prix de vente, usage du locataire
- À l'étage
 - Une unité résidentielle (5½)
3 chambres à coucher
1 salle de bains
Louée 1 440 \$ par mois + électricité

ASKING PRICE \$ 849,000

Semi-Commercial building composed of :

- Ground Floor
 - One commercial space
1,500 sq.ft. on first floor
Gross rent : \$ 3,500 / month (1st year)
Restaurant equipment included in selling price, tenant's use
- Upper Floor
 - One residential unit (5½)
3 bedrooms
1 bathroom
Rented \$1,440 per month + electricity

- Située dans le secteur Villeray / St-Michel / Parc Extension
- Facilement accessible par transport en commun
- À distance de marche des métros Crémazie et Jarry
- À proximité du beau Parc Jarry
- Aucun espace de stationnement inclus
- Logement du 2^e étage : bail au 30/6/2026
- La propriété est munie d'un sous-sol pour rangement
- Exclus : spa et pergola, appartenant au locataire du logement

- Located in the Villeray / St-Michel / Parc Extension district
- Easily accessible by public transit
- Walking distance from metro station Crémazie and Jarry
- In proximity to the nice Jarry Park
- No parking space included
- Upper floor leased: June 30, 2026
- A basement is available for storage
- Excluded : spa and pergola, belonging to the tenant of the dwelling

Année de construction : 1987
Désignation cadastrale : 2 589 349
Superficie terrain : 2 323 PI.CA.
Superficie de l'immeuble : ± 3 000 PI.CA.
(Plus sous-sol)
Évaluation municipale 2025 : 702 300 \$
Taxes municipales 2025 : 10 752 \$
Taxes scolaires 2025-26 : 480 \$
Revenu logement (2025-26) 17 280 \$
Rez-de-chaussée (bail 5 ans) 42 000 \$ brut / 1^{ère} année

Construction year : 1987
Cadastral designation: 2 589 349
Land area : 2,323 SQ.FT.
Building area : ± 3,000 SQ.FT.
(Plus basement)
Municipal Assessment 2025 : \$ 702,300
Municipal taxes 2025: \$ 10,752
School taxes 2025-26: \$ 480
Upper Floor revenue (202526) \$ 17,280
Ground Floor (5 year lease) \$ 42,000 Gross / 1st year





