

# ESPACE SEMI-COMMERCIAL À VENDRE

246-252 CHEM. DES ANGLAIS, MASCOUCHE



**AMÉLIE DUPONT**

**Courtier immobilier commercial**

514 887 9745

[dupont.amelie@kw.com](mailto:dupont.amelie@kw.com)

**kw**  
COMMERCIAL





## OPPORTUNITÉ UNIQUE

Composé de 5 unités, dont 3 appartements spacieux et 2 locaux commerciaux, ce bâtiment est entièrement rénové au goût du jour avec des finitions soignées et des matériaux de qualité.

Chaque appartement offre des espaces généreux, lumineux et fonctionnels, tandis que les locaux commerciaux bénéficient d'une excellente visibilité et d'un accès facile.

Situé à seulement 2 minutes de l'autoroute 640, cet immeuble permet un accès rapide aux principaux axes routiers tout en restant proche des services et commerces.

Avec son design moderne, sa localisation stratégique et son état impeccable, cet immeuble est un choix judicieux pour un investissement.

## FAITS SAILLANTS

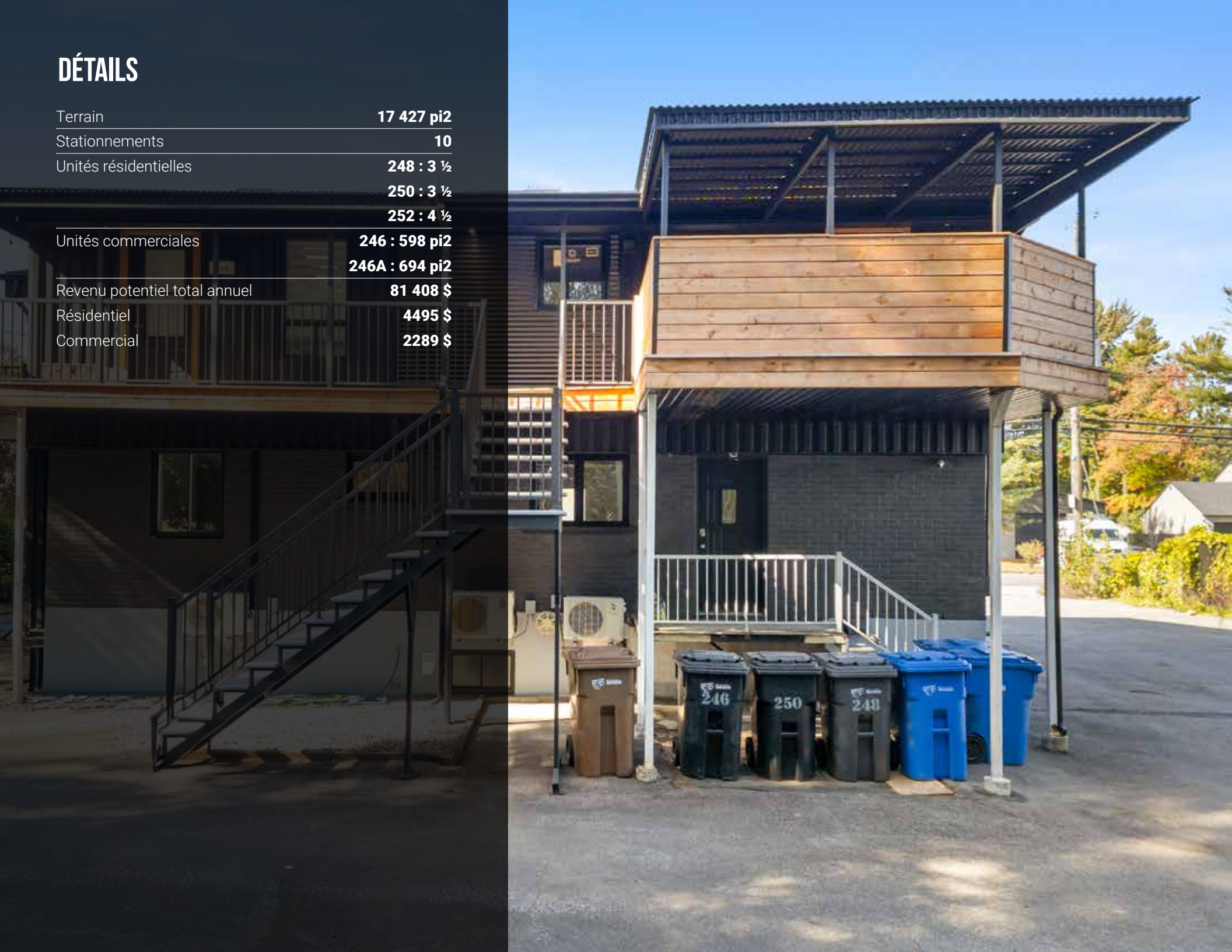
- Excellents locataires
- Immeuble modernisé avec soin, avec des matériaux de qualité
- Insonorisation complète
- Thermopompe dans chaque unité
- Toiture 2018
- Modernisation du revêtement extérieur
- Plomberie refait à neuf
- Rénovation complète des Cuisines, salles de bains & revêtements de planchers

**PRIX DE VENTE 1 250 000 \$**



# DÉTAILS

Terrain	<b>17 427 pi<sup>2</sup></b>
Stationnements	<b>10</b>
Unités résidentielles	<b>248 : 3 ½</b>
	<b>250 : 3 ½</b>
	<b>252 : 4 ½</b>
Unités commerciales	<b>246 : 598 pi<sup>2</sup></b>
	<b>246A : 694 pi<sup>2</sup></b>
Revenu potentiel total annuel	<b>81 408 \$</b>
Résidentiel	<b>4495 \$</b>
Commercial	<b>2289 \$</b>











246





246







246A



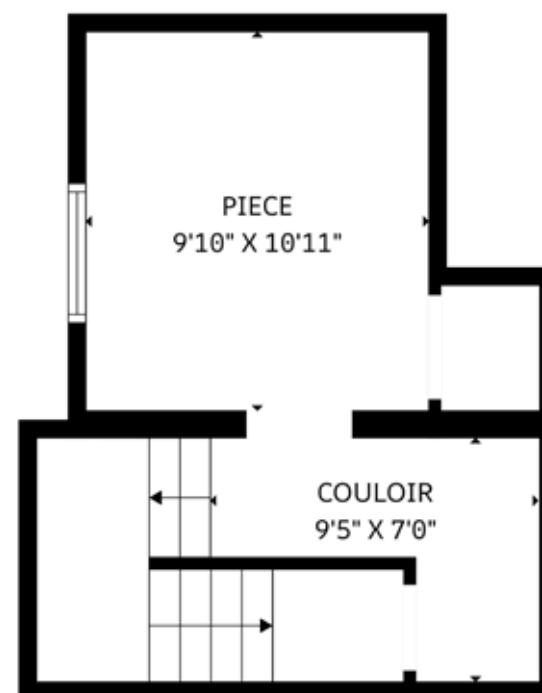
STAGING VIRTUEL



STAGING VIRTUEL



246A







248







248







250







250







252







252





**MONTRÉAL**



246 CH. DES ANGLAIS



## KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

**Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.**

**514 531 3921**  
**c.robidas@kw.com**

## AMÉLIE DUPONT

Amélie Du Pont fait partie de l'équipe KW Commercial, où elle met à profit sa rigueur, son professionnalisme et son approche humaine pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leurs projets immobiliers. Forte d'une connaissance approfondie du marché et d'un sens aigu du service, Amélie se distingue par sa capacité à comprendre les besoins de chaque client et à proposer des solutions adaptées.

Son engagement, sa disponibilité et sa passion pour l'immobilier font d'elle une partenaire de confiance, tant pour les investisseurs que pour les propriétaires ou les locataires commerciaux.

**514 887 9745**  
**dupont.amelie@kw.com**



**kw**  
COMMERCIAL