



6125-6135 Métropolitain E.

À VENDRE

DEUX (2) IMMEUBLES COMMERCIAUX

10 995 000 \$

6175-6185 Métropolitain E.

FOR SALE

TWO (2) COMMERCIAL PROPERTIES

\$ 10,995,000



PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

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;

- 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;
- *Le propriétaire actuel pourrait demeurer en tant que locataire, selon les termes d'un Bail ;*

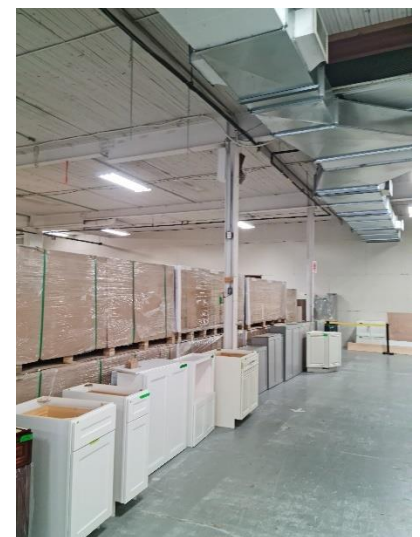
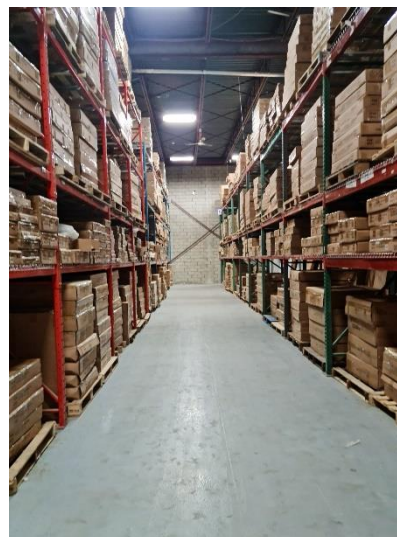
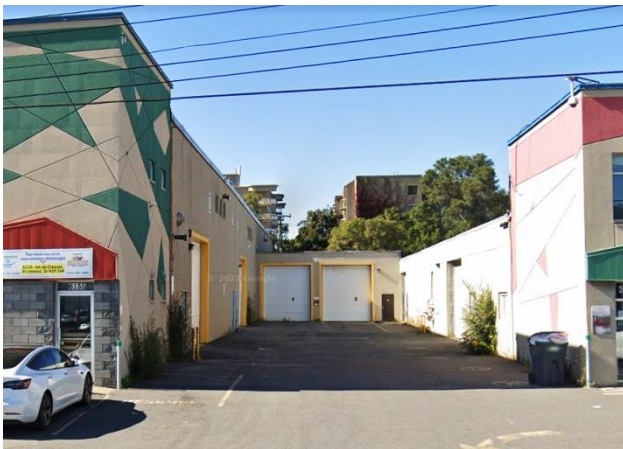
OWNER-OCCUPANCY

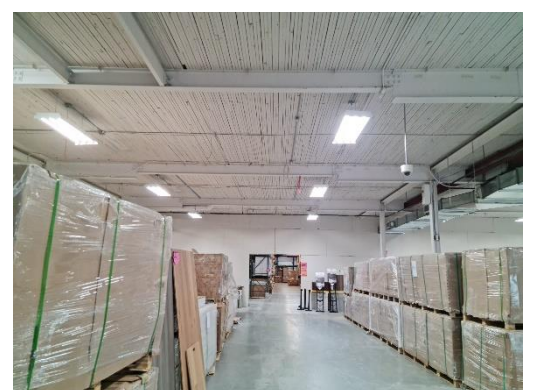
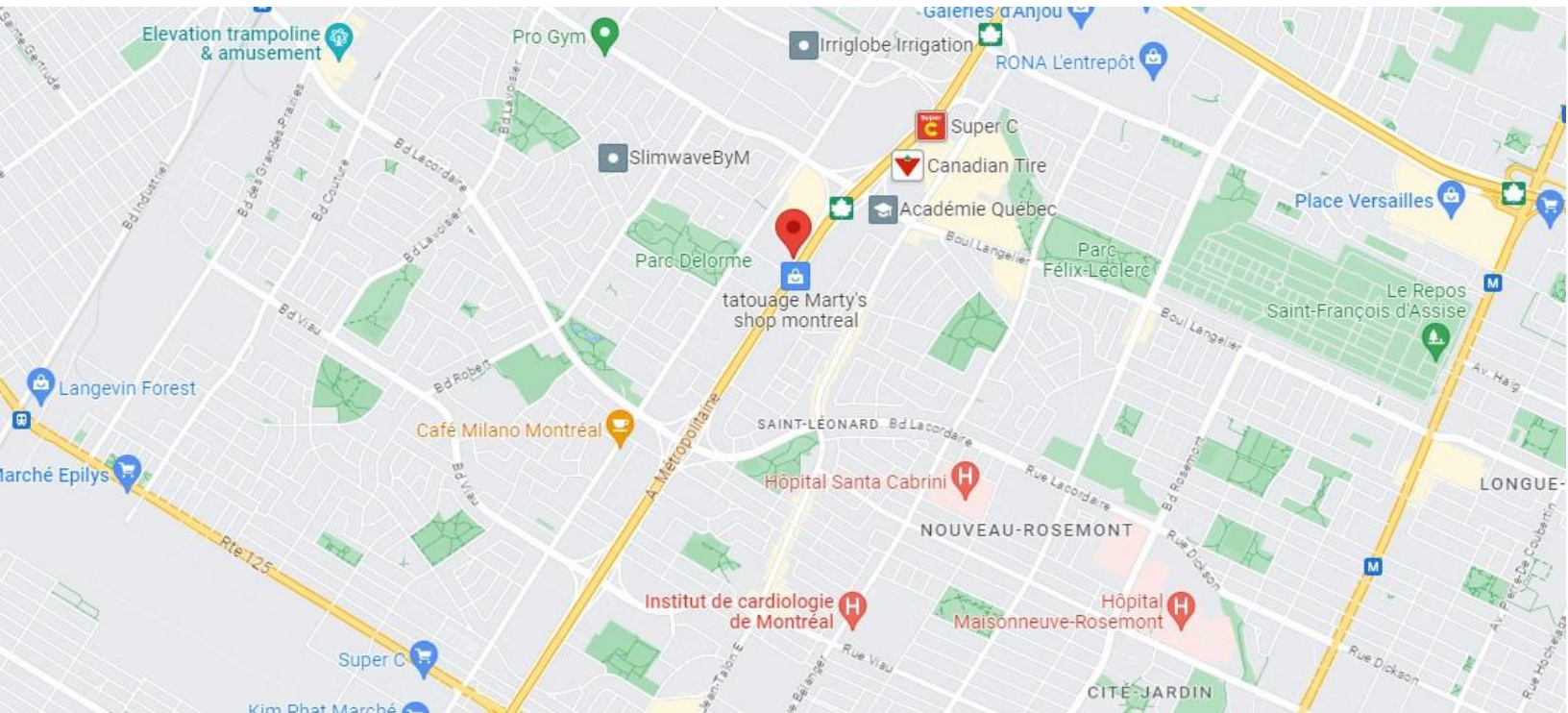
The two (2) properties must be sold together;
High visibility on the Metropolitan East service road;
Commercial zoning (C1, C2, C3) allowing retail, offices and showroom;

- 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;
- *The current owner could remain as a Tenant, following a Leasing Agreement;*



	6125-6135 BOUL. MÉTROPOLITAIN E.	6175-6185 BOUL. MÉTROPOLITAIN E.	
Désignation cadastrale	Lot 1 124 289	Lot 1 124 290	Cadastral designation
Superficie terrain (pi.ca.)	35 795	39 562	Land area (sq.ft.)
Année de construction	1973	1963	Year built
Nombre d'étages	1 + mezzanine	1 + mezzanine	Number of floors
Superficie totale bâtiment	± 23 783 + 2 370	± 28 520+ 2 550	Total building area
Zonage	C1, C2, C3	C1, C2, C3	Zoning
<u>Évaluation municipale 2023</u>			<u>Municipal Evaluation 2023</u>
Terrain	748 200 \$	827 000 \$	Land
Immeuble	<u>1 925 900 \$</u>	<u>2 567 100 \$</u>	Building
Total	2 674 100 \$	3 394 100 \$	Total
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 for 2 buildings





CLINT SARAYLIAN, courtier immobilier agréé
514-928-8383 / 561-373-7306 / clint@coldwellbanker.ca
FRE Advisory inc., agence immobilière

COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC., agence Immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6
514-281-1515 / cbcalliance@coldwellbanker.ca