

**À VENDRE**

DEUX (2) IMMEUBLES COMMERCIAUX

10 749 000 \$

6175-6185 Métropolitain E.

6125-6135 Métropolitain E.

FOR SALE

TWO (2) COMMERCIAL PROPERTIES

\$ 10,749,000**Deux (2) propriétés devant 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 (à vérifier auprès de la ville) ;

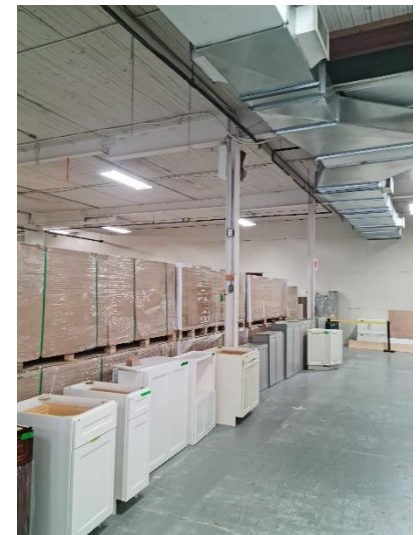
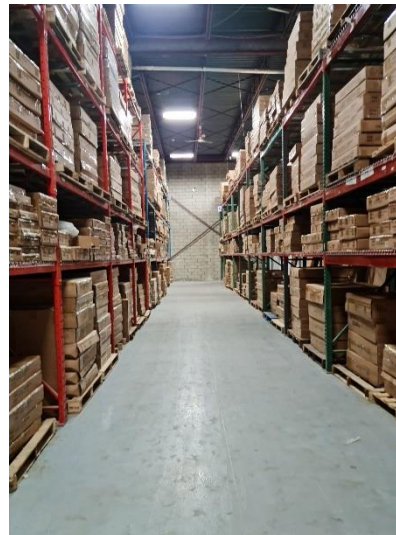
- *Occupée actuellement par le propriétaire ;*
- *Le propriétaire pourrait demeurer en tant que locataire, pour une période d'environ 12 mois, avec bail – terme flexible ;*
- Enseignes sur pylône permettant une identification visible sur l'Autoroute ;
- Inclus : le matériel pour rénovation en place ainsi 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 ;

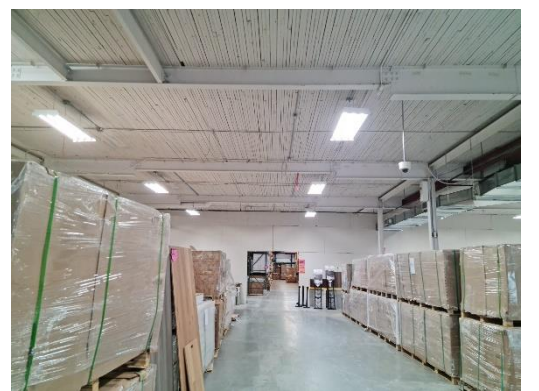
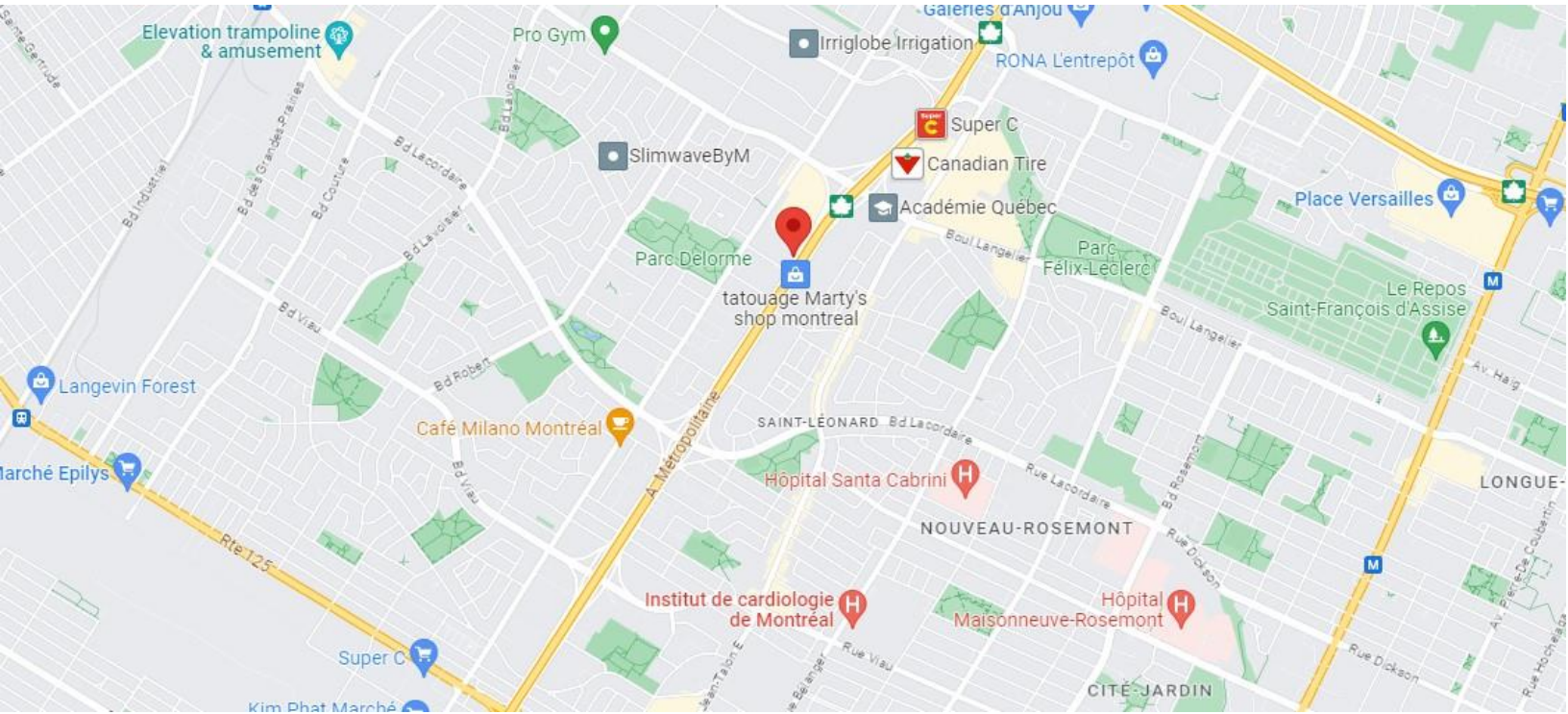
The two (2) properties must be sold together ;

High visibility on the Metropolitan East service road ;
Commercial zoning (C1, C2, C3) allowing retail, offices
and showroom (to be verified with the City) ;

- *Occupied by the current owner ;*
- *The owner could remain as a Tenant, following a Leasing Agreement for an approximative period of 12 month – flexible term ;*
- 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 ;

	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 (2026)	88 764 \$	114 064 \$	Municipal taxes (2025)
Taxe scolaire (2025-26)	2 231 \$	2 838 \$	School tax (2025-26)
Total des taxes (207 897 \$)	90 995 \$	116 902 \$	Total taxes (\$ 207,897)
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	10 749 000 \$		Sale price / 2 buildings





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