



**COLDWELL BANKER
COMMERCIAL
ALLIANCE**

**IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE
COMMERCIAL BUILDING FOR SALE**

4280-4282 BEAUBIEN EST

Montréal (Rosemont / La Petite Patrie) Québec H1T 1S6



Opportunité d'investissement

Propriété commerciale - entièrement louée

- Située dans le secteur Rosemont
- Facilement accessible par transport en commun
- Locataire du RDC (+sous-sol) : Clinique bien établie dans le domaine de la santé avec un bail à long terme
- 2^{ème} étage loué, bail de 5 ans (9/2029)

PRIX DEMANDÉ (VENTE) :

995 000 \$

=====

Revenu – 2024

RDC : 62 400 \$ Semi-Brut / 2^{ème} étage : 25 800 \$ Net

Électricité – locataire (compteurs séparés)

Investment opportunity

Commercial property – fully rented

- Located in the Rosemont district
- Easily accessible by public transit
- Tenant on ground-floor (+basement): Well-established health care clinic with a long-term lease
- 2nd floor rented, 5 years lease (9/2029)

ASKING PRICE (SALE) :

\$ 995,000

=====

Revenue – 2024

Ground Floor : \$ 62,400 Semi-Gross / 2nd floor: \$ 25,800 Net

Electricity – tenant (separate meters)

COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.

Agence Immobilière

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

(514) 281-1515 / www.cbcalliance.ca

ISABELLE SIMARD

Courtier immobilier

(514) 918-6513 / isabelle.simard@coldwellbanker.ca



Année de construction : 1953
Désignation cadastrale : 2 785 737
Superficie terrain : 2 143 PI.CA.
Superficie de l'immeuble : 4 286 PI.CA.
(Plus sous-sol)
Évaluation municipale 2024 : 1 108 900 \$

TAXES 2024

Taxes municipales 2024 : 27 764.48 \$
Taxes scolaires 2024-2025 : 904.28 \$

Construction year : 1953
Cadastral designation: 2 785 737
Land area : 2,143 SQ.FT.
Building area : 4,286 SQ.FT.
(Plus basement)
Municipal Assessment 2024 : \$ 1,108,900

TAXES 2024

Municipal taxes 2024: \$ 27,764.48
School taxes 2024-2025: \$ 904.28



Isabelle Simard, courtier immobilier
 (514) 918-6513 / isabelle.simard@coldwellbanker.ca
 Coldwell Banker Commercial Alliance 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 This information may change, and the property may be withdrawn from the market at any time and without notice.



COLDWELL BANKER
COMMERCIAL
ALLIANCE

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE
COMMERCIAL BUILDING FOR SALE

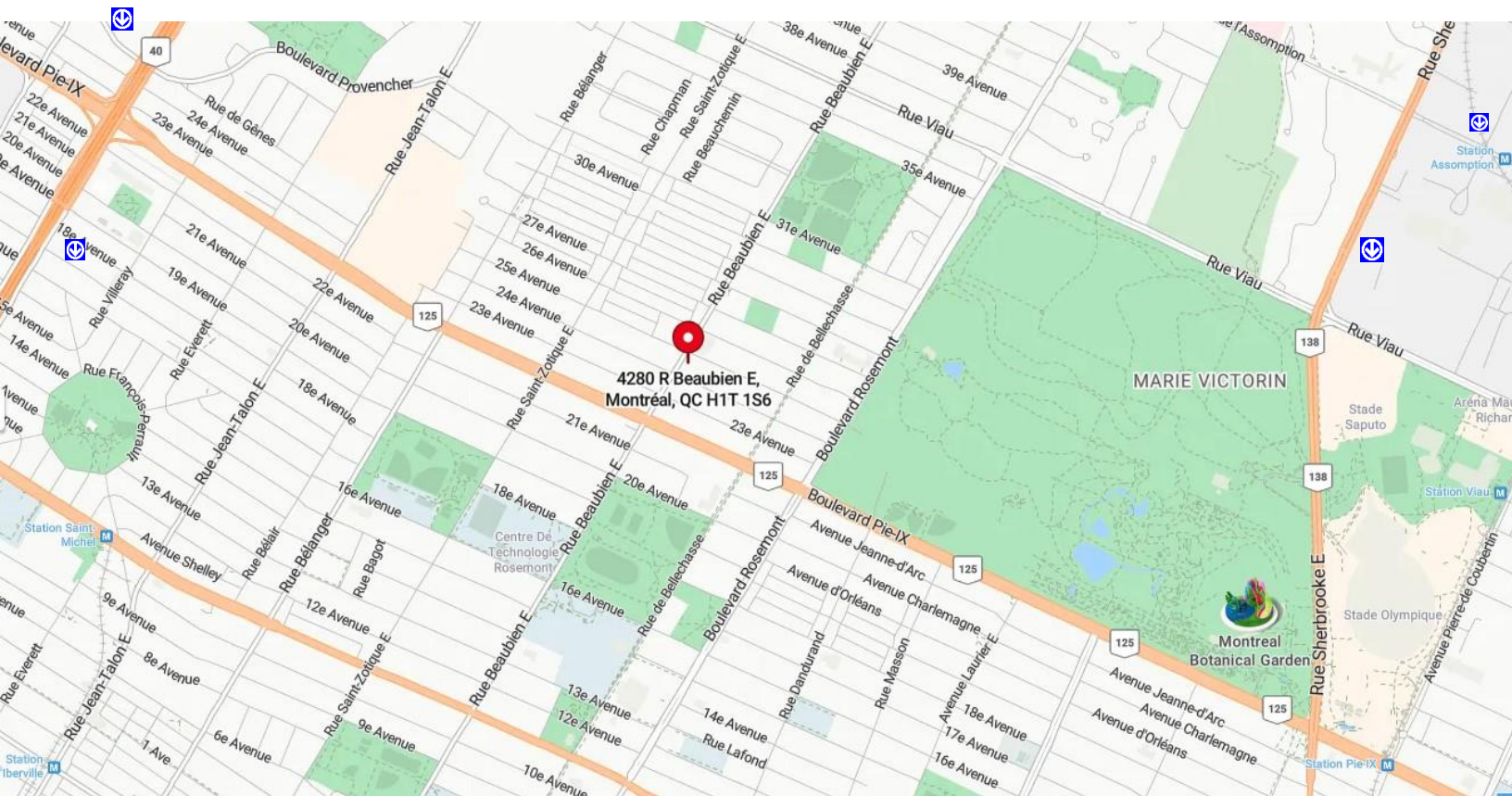
4280-4282 BEAUBIEN EST

Montréal (Rosemont / La Petite Patrie) Québec H1T 1S6



À proximité des stations de métro Pie IX et St-Michel, du Jardin Botanique et du Stade Olympique

Close to Pie IX and St-Michel metro stations, Jardin Botanique and Stade Olympique



COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.

Agence Immobilière

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

(514) 281-1515 / www.cbcalliance.ca

ISABELLE SIMARD

Courtier immobilier

(514) 918-6513 / isabelle.simard@coldwellbanker.ca