



Zonage résidentiel et commercial | Residential and commercial zoning

6659, avenue du Parc, Montréal (QC) H2V 4J1

Opportunité de redéveloppement unique située dans le Mile-Ex – Immeuble de 23 737 pi² sur un terrain de 16 500 pi²
 Unique redevelopment opportunity located in Mile-Ex – 23,737 ft² building on 16,500 ft² land

Pour plus d'informations contactez :
 For more information contact:

Gabrielle Saine
 CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

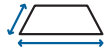
Vice-présidente
 Courtier immobilier - Commercial
 Immobilier Gabrielle Saine inc.
 ☎ 514 866 3333 x262
 📞 514 603 0062
 ✉ gsaine@naiterramont.ca

Shlomo Benarroch

Vice-président
 Courtier immobilier - Commercial
 Immobilier Shlomo Benarroch inc.
 ☎ 514 866 3333 x247
 📞 514 497 1058
 ✉ sbenarroch@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES

VENTE | SALE



Superficie bureau (pi²) | Area office (ft²)

Sous-sol Basement	2 500
RC Ground Floor	8 724
1 ^{er} étage 1 st Floor + Mezzanine	4 965
2 ^e étage 2 nd Floor	3 774
3 ^e étage 3 rd Floor	3 774
Total	23 737
Terrain Land	16 500



Prix demandé
Asking price

Sur demande
 On demand

LOCATION | LEASING



Superficie bureau (pi²) | Area office (ft²)

Sous-sol Basement	2 500
2 ^e étage 2 nd Floor	3 774
3 ^e étage 3 rd Floor	3 774
Total	10 048
Terrain Land	16 500

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)

15,00\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²)
 Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²)

4,50\$



Construction — 1923

Briques, acier, blocs de béton et bois
 Bricks, steel, concrete blocks and wood



Toiture | Roof

Gravier et goudron
 Gravel & Tar



Entrée électrique | Electric Entry

200 A, 115-230 V
 200 A, 600 V



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Chauffage | Heating

Électrique et aérotherme au gaz
 Electric & gas air heater



Stationnement | Parking

10 espaces intérieur
 10 Indoor stalls





Transport en commun | Public transport
stm Autobus | Bus: 5, 55 & 80
 Métro | Metro: Station Parc



exo
 Train de banlieu
 Train Station
 Gare Parc

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Numéro de lot | Lot number
 (Cadastre du Québec)

1 868 728

Zonage | Zoning

C.4(2)C – Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale | Shops and services in medium-intensity commercial areas

I.2 C – Industriel léger | Light industrial

H – 1, 2, 3, 4 à 8, 9 à 12, 13 à 36 et 37 logements et plus
 1, 2, 3, 4 to 8, 9 to 12, 13 to 36 and 37 units and more

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)

Terrain Land	797 100\$
Bâtiment Building	602 900\$
Total	1 400 000\$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	38 932\$
Scolaire School (2024-2025)	1 098\$
Total	40 030\$

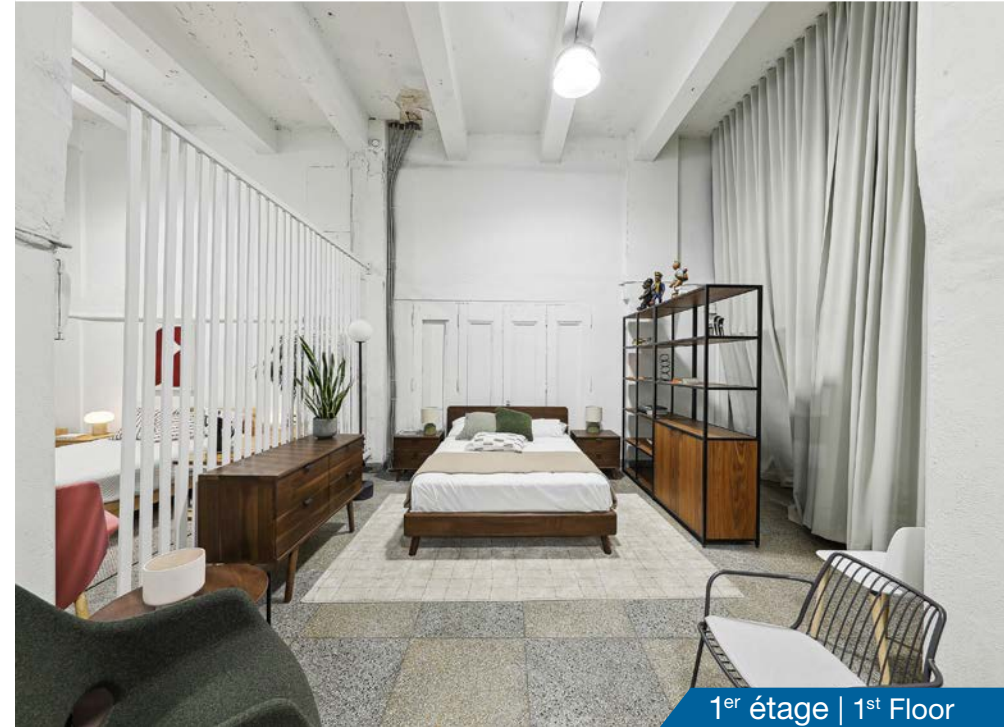
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



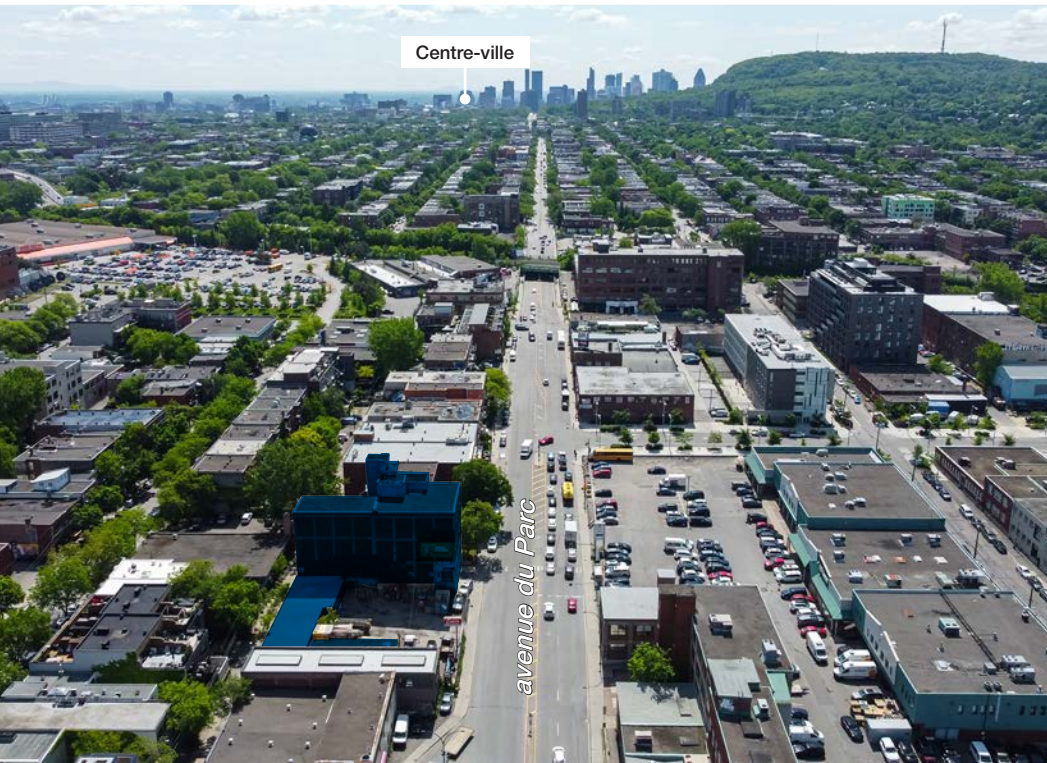
- Enseigne sur façade | Facade signage
- À proximité de plusieurs services et des transports en commun
Close to several services and public transport
- Situé sur une artère achalandée | Located on a busy artery
- Situé dans le quartier Mile-Ex, tout près d'Outremont et du Plateau Mont-Royal et à proximité du pavillon des sciences de l'Université de Montréal, au coeur de la nouvelle zone Tech et IA de Montréal
Located in the Mile-Ex district, very close to Outremont and Plateau Mont-Royal and near the science pavilion of the University of Montréal, in the heart of Montréal's new Tech and AI area



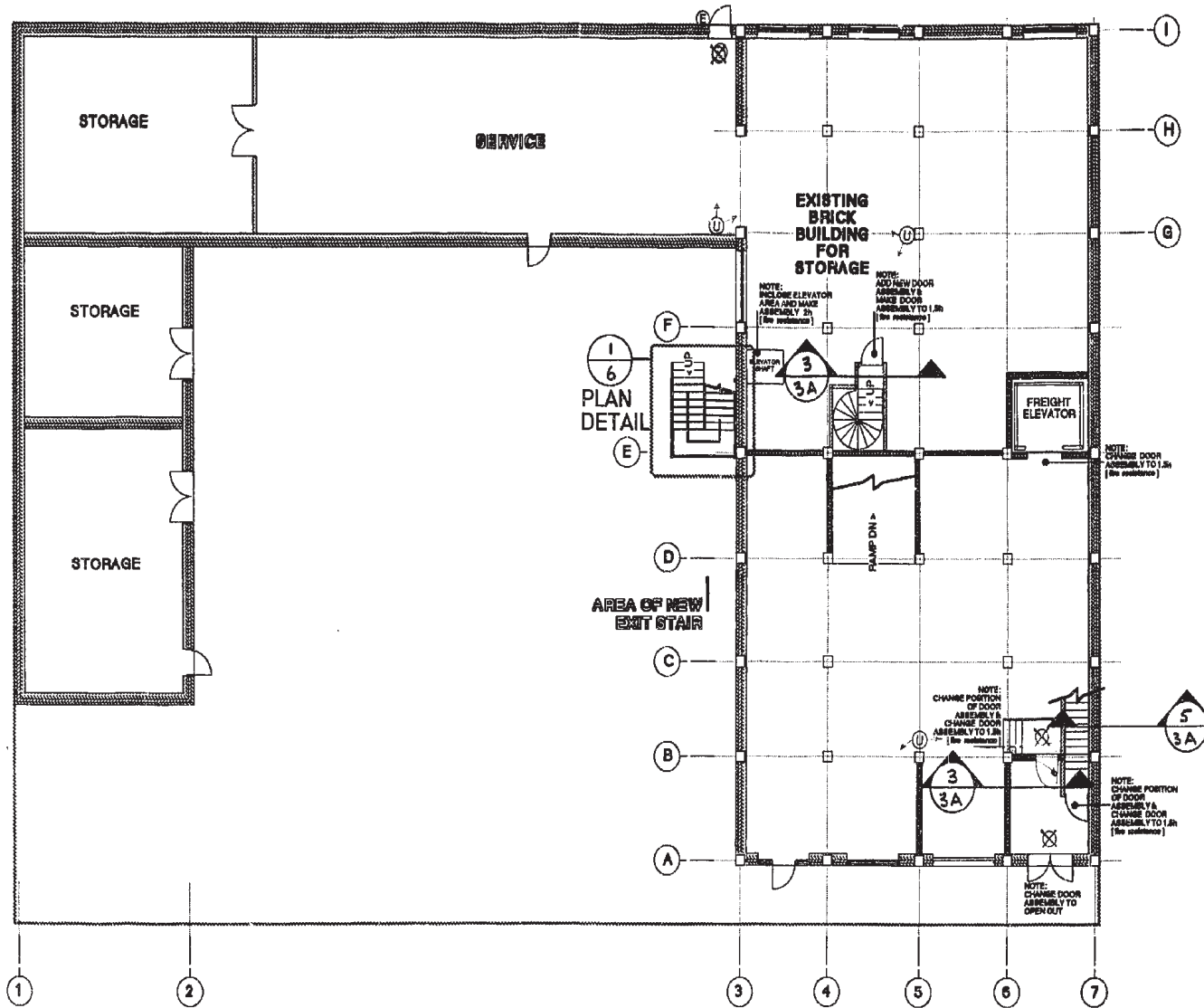
1^{er} étage | 1st Floor



1^{er} étage | 1st Floor

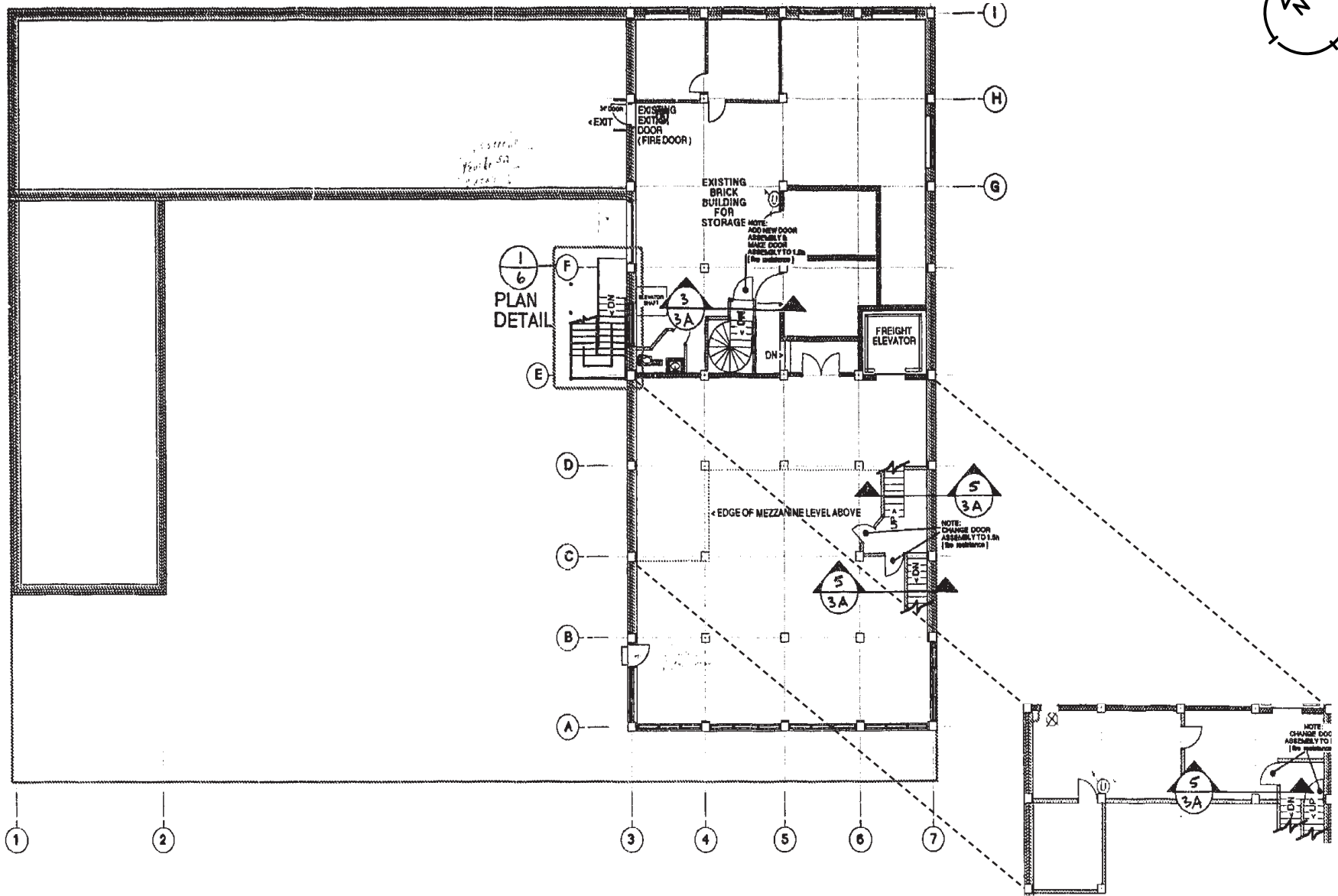


PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN



AVENUE DU PARC

PLAN DU 2^E ÉTAGE | SECOND FLOOR PLAN

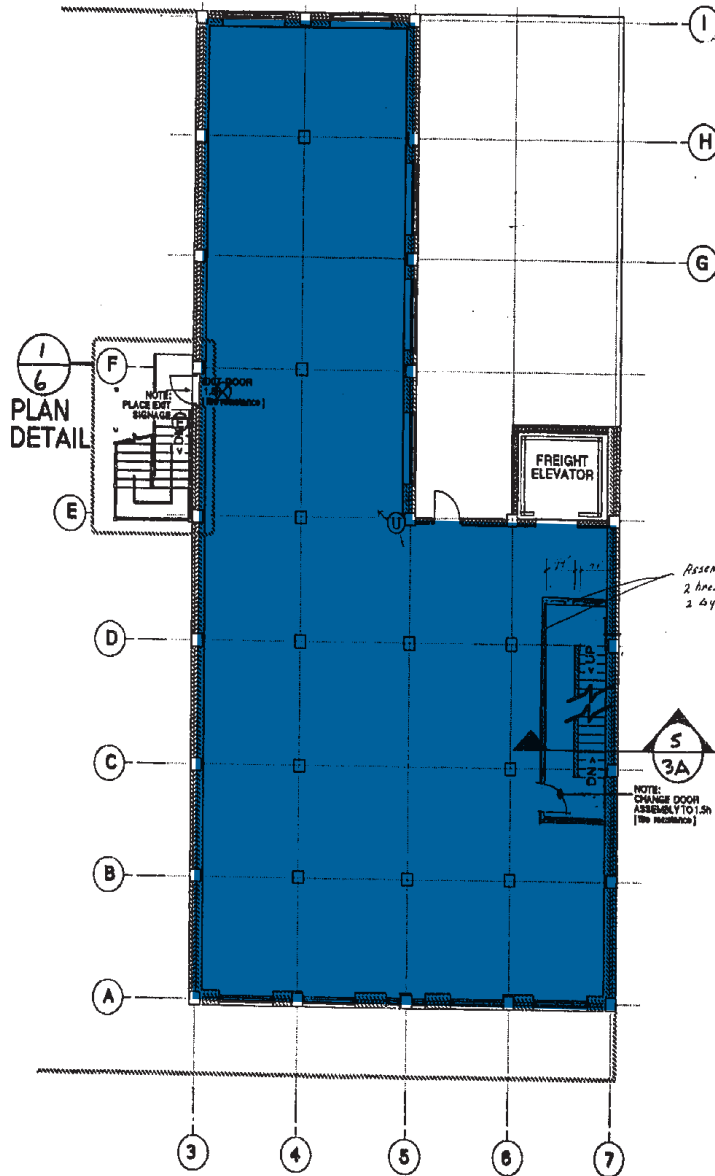


AVENUE DU PARC

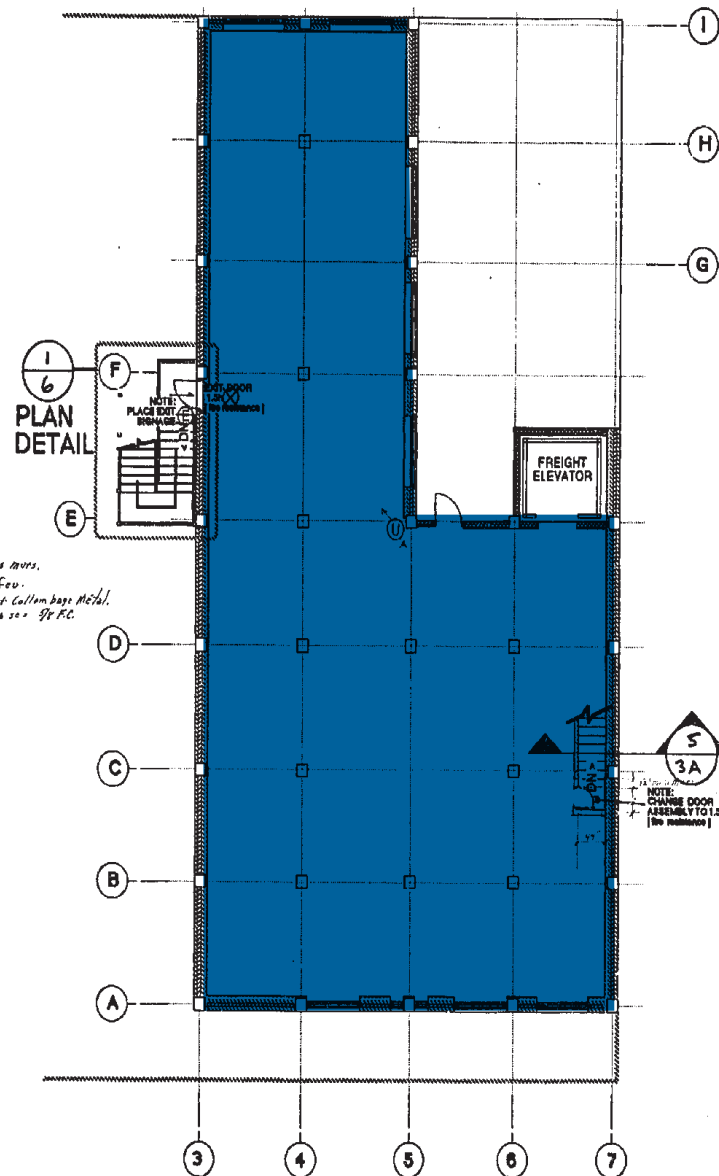
PLANS DU 3^E ET 4^E ÉTAGE | 3RD AND 4TH FLOOR PLANS



3^e étage | 3rd Floor



4^e étage | 4th Floor



Espace à louer
Space for lease

AVENUE DU PARC

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN

