



Immeuble 5-plex bien entretenu comprenant un espace commercial au rez-de-chaussée de 1 350 pi.ca., plus grand sous-sol non aménagé, ainsi que 4 logements (3½) aux étages, composés de 2 unités avec chambre fermée et 2 avec aire ouverte (chambre/salon), dont une vacante, à être rénovée.

Excellent emplacement sur la rue Ste-Catherine Est, entre Boul. Pie IX et Boul. St-Michel, coin Bourbonnière, près de tous les services, écoles, hôpital, Parc Olympique de Montréal, etc.

=====

*Well-maintained 5-plex composed of a commercial space on first floor (1,350 sq.ft.) plus a large non finished basement, and 4 units on upper floors, composed of 4 x 3½: 2 units with closed bedroom and 2 with open space (bedroom/living room), one of which is vacant at to be renovated.*

*Excellent location on Ste-Catherine St. East, between Boul. Pie IX and Boul. St-Michel, corner Bourbonnière, close to all services, schools, hospital, Montreal Olympic Park, etc.*

**PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE :**

**1 195 000 \$**

**Propriété SEMI-COMMERCIALE - À VENDRE / SEMI-COMMERCIAL PROPERTY - FOR SALE**

**4 unités résidentielles - 1 commerce / 4 residential units - 1 retail space**



Pour plus d'informations / For further details

**Mario Roselli**  
Courtier immobilier

(514) 281-1515

(514) 619-0947

[rosellimario@hotmail.com](mailto:rosellimario@hotmail.com)

Année de construction :	1957	Construction year :	1957
Désignation cadastrale :	1 879 875	Cadastral designation :	1 879 875
Superficie terrain :	± 2 392 pi.ca.	Land area :	± 2,392 sq.ft.
Dimensions terrain :	23' x 104'	Dimensions Land :	23' x 104'
Nombre d'étages :	3 + sous-sol	Nombre d'étages :	3 + basement
Dimensions bâtisse :	23' x 58'	Dimensions building :	23' x 58'
Évaluation municipale 2025 :	651 400 \$	Municipal Assessment 2025 :	\$ 651,400
Terrain :	222 200 \$	Land :	\$ 222,200
Bâtisse :	429 200 \$	Building :	\$ 429,200

**TAXES 2025-26**

Taxes municipales 2026 :	6 575 \$
Taxes scolaires 2025-2026 :	469 \$
Assurances	3 800 \$
Électricité (locataire)	\$
<b>Total dépenses</b>	<b>10 844 \$</b>

**TAXES 2025-26**

Municipal taxes 2026:	\$ 6,575
School taxes 2025-2026:	\$ 469
Insurance	\$ 3,800
Electricity (tenants)	\$
<b>Total expenses</b>	<b>\$ 10,844</b>

**Revenu BRUT annuel effectif / échéance au 30/6/2026**

Commerce (#3901, rez-de-chaussée) (+ taxes)	26 730 \$
Logements (#3905, étages / 4 x 3½) (effectif)	<u>33 360 \$</u>
Une unité « vacante », à être rénovée (950 \$)	
<b>Revenu BRUT effectif</b>	<b><u>60 090 \$</u></b>
<b>Revenu NET effectif</b>	<b><u>49 246 \$</u></b>

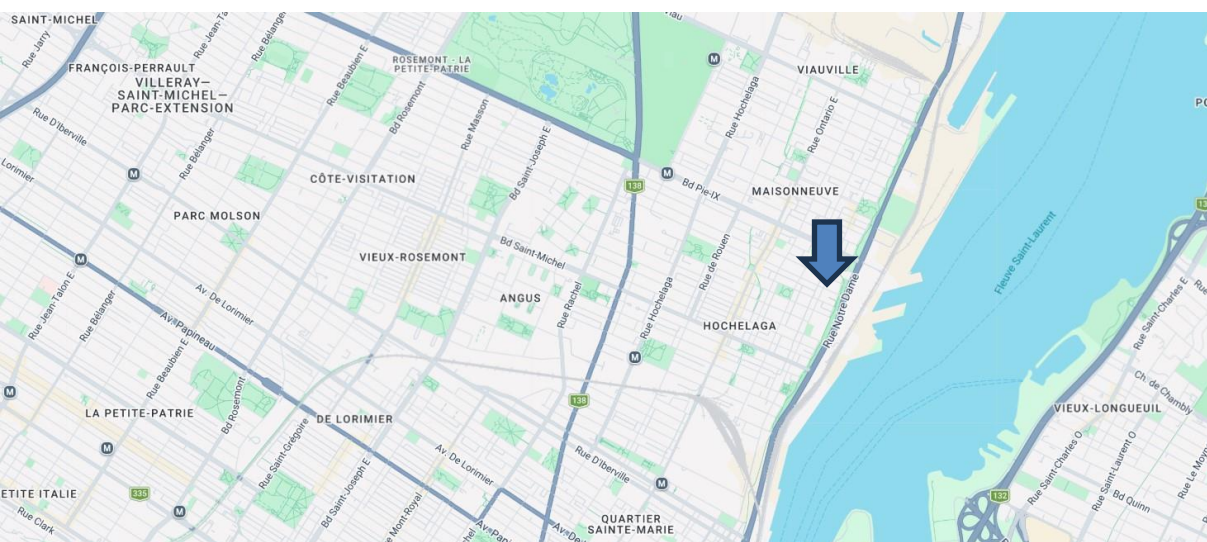
**Annual GROSS Revenue effective / expiring 2026/06/30**

Commercial (#3901, ground floor) (+ taxes)	\$ 26,730
Residential (#3905, floors 4 x 3½) (effective)	<u>\$ 33,360</u>
One unit "vacant" to be renovated (\$ 950)	
<b>Total GROSS effective revenue</b>	<b><u>\$ 60,090</u></b>
<b>Total NET effective revenue</b>	<b><u>\$ 49,246</u></b>

**Revenu BRUT potentiel : 71 480 \$**
**Potential GROSS revenue : \$ 71,480**

Inclus : 4 poêles, 4 réfrigérateurs  
 3 espaces de stationnement extérieurs  
 Entrée : laveuse / sècheuse  
 Exclus : 5 réservoirs d'eau chaude (loués au frais des locataires)

Included: 4 stove, 4 fridge  
 3 exterior parking spaces  
 Entrance : Washer / dryer  
 Excluded: 5 hot water tanks (rented by the tenants)


 Pour plus d'informations  
 For further details

**Mario Roselli**  
 Courtier immobilier

 (514) 281-1515  
 (514) 619-0947  
[rosellimario@hotmail.com](mailto:rosellimario@hotmail.com)

3901 – 3905 STE-CATHERINE EST  
Montréal (Hochelaga), Québec H1W 2G5

 COLDWELL BANKER  
COMMERCIAL

ÉVOLUTION, agence immobilière

**Mario Roselli**, courtier immobilier  
(514) 619-0947 / [rosellimario@hotmail.com](mailto:rosellimario@hotmail.com)

Les informations ci-inclus 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 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 market at anytime and without notice.