

Opportunité de redéveloppement unique située dans le Mile-Ex

Unique redevelopment opportunity located in Mile-Ex



Bâtiment commercial à vendre ou à louer

Commercial building for sale or for lease

6659, avenue du Parc,

Montréal (Québec) H2V 4J1

**AVISON
YOUNG**

Près de plusieurs services et des transports en commun

Immeuble de 23 737 pi² sur un terrain de 16 500 pi², 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.

Close to several services and public transport

23,737 sf building on a 16,500 sf lot, located near Outremont and the Plateau Mont-Royal, close to the University of Montreal's Science Pavilion, in the heart of Montreal's new Tech and AI district.



Disponible immédiatement
Available immediately



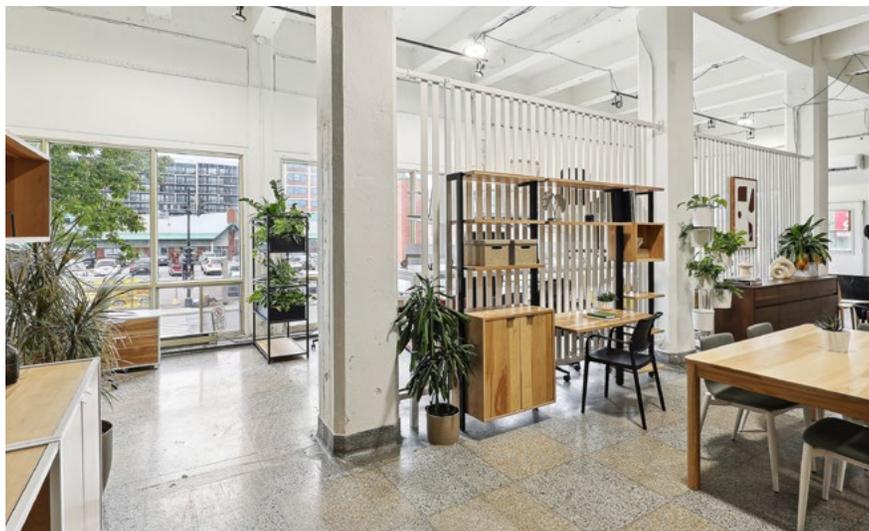
Enseigne sur façade
Facade signage



10 espaces de stationnement intérieurs
10 indoor parking spaces



À proximité du métro et du train de banlieu "Parc"
Close to Parc metro and commuter train station



Détails de la vente

Sale details

	Superficie totale du bâtiment (pi²) Total building area (sf)	23 737
	Superficie du sous-sol (pi²) Basement area (sf)	2 500
	Superficie du rez-de-chaussée (pi²) Ground floor area (sf)	8 724
	Superficie du 1^{er} étage + Mezzanine (pi²) 1 st floor area + mezzanine (sf)	4 965
	Superficie du 2^e étage (pi²) 2 nd floor area (sf)	3 774
	Superficie du 3^e étage (pi²) 3 rd floor area (sf)	3 774
	Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	16 500
	Année de construction Year of construction	1923
	Prix demandé Asking price	Contactez-nous Contact us

Évaluation municipale

Municipal assessment

Terrain (2023-2025) Land	797 100 \$
Bâtiment (2023-2025) Building	602 900 \$
Total	1 400 000 \$
Taxes Taxes	
Municipales (2025) Municipal	38 932 \$
Scolaires (2025-2026) School	1 158 \$
Total	40 090 \$

**La propriété constitue un
immeuble rare sur le marché**

Détails de la location

Lease details

	Loyer demandé Asking rent	15,00 \$ / pi ² \$15.00 psf
	Frais d'exploitation estimés 2025 Estimated operating expenses 2025	4,50 \$ / pi ² \$4.50 psf
	Superficie disponible totale (pi²) Total available space (sf)	10 048
	Superficie du sous-sol (pi²) Basement area (sf)	2 500
	Superficie du 2^e étage (pi²) 2 nd floor area (sf)	3 774
	Superficie du 3^e étage (pi²) 3 rd floor area (sf)	3 774
	Disponibilité Availability	Immédiate Immediate

Désignation et zonage

Designation and zoning

	Numéro de lot Lot number (Cadastre du Québec)	1 868 728
	Zonage Zoning	Résidentiel et commercial Residential & Commercial



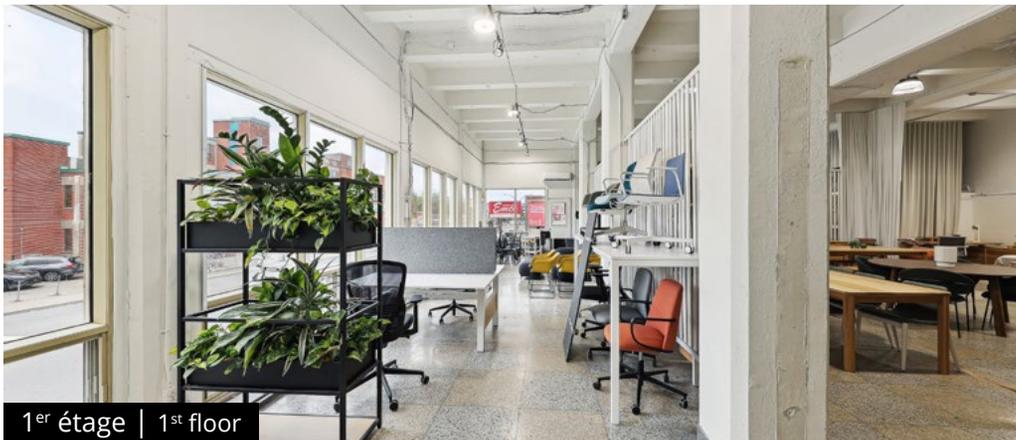
Usage permis

Permitted use

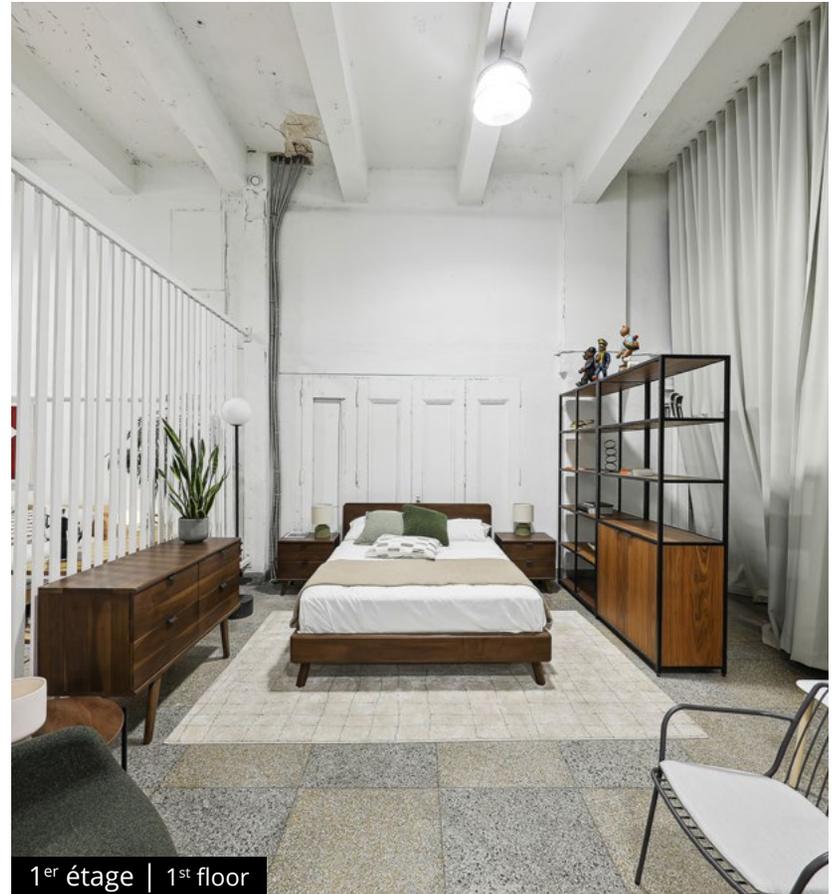
Commercial Commercial	C.4(2)C – Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale Shops and services in medium-intensity commercial areas
Industrie Industry	I.2 C – Industriel léger Light industrial
Résidentiel Residential	H – 1, 2, 3, 4 à 8, 9 à 12, 13 à 36 et 37 logements et plus 1, 2, 3, 4 to 8, 9 to 12, 13 to 36 and 37 units and more



1^{er} étage | 1st floor



1^{er} étage | 1st floor



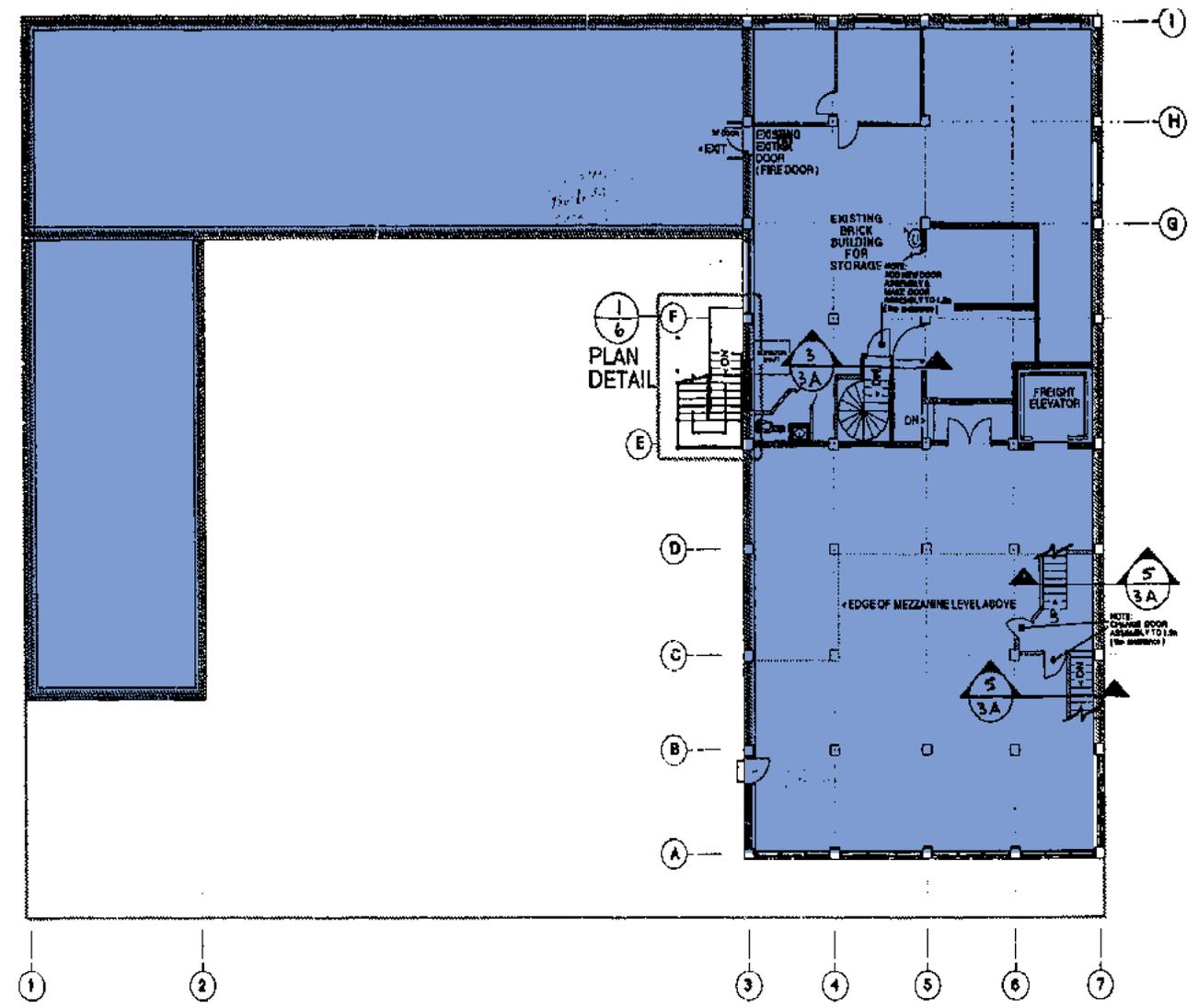
1^{er} étage | 1st floor

Plan du 1^{er} étage

First floor plan



Espace à louer : 2 500 pi²
Space for lease: 2,500 sf



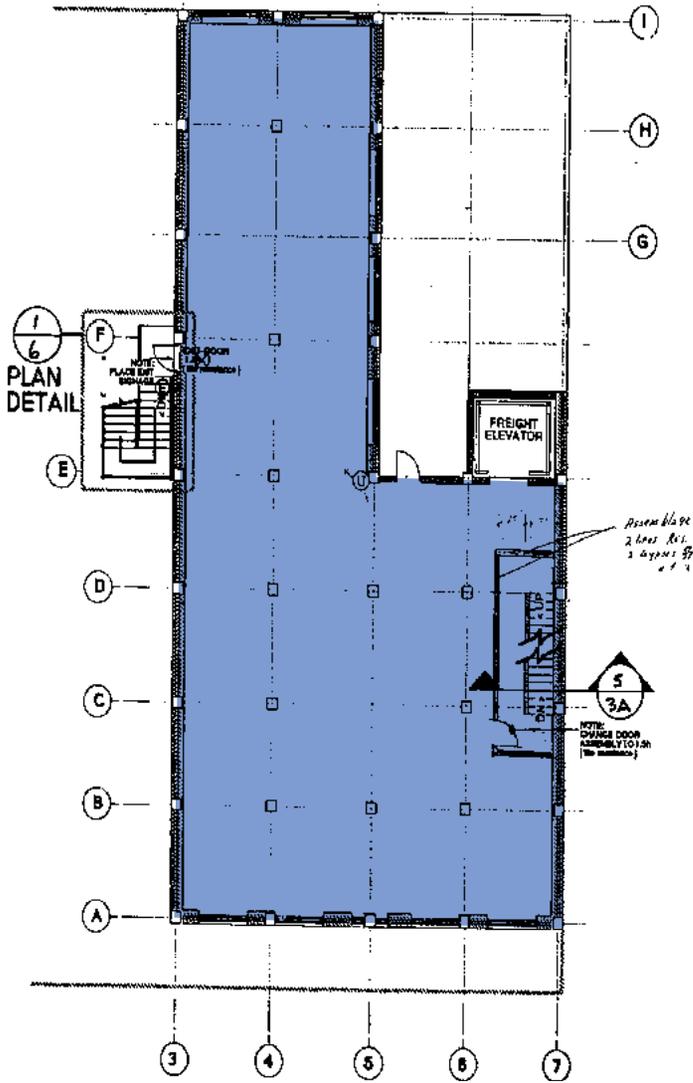
AVENUE DU PARC

Plan du 2^e étage

2nd floor plan



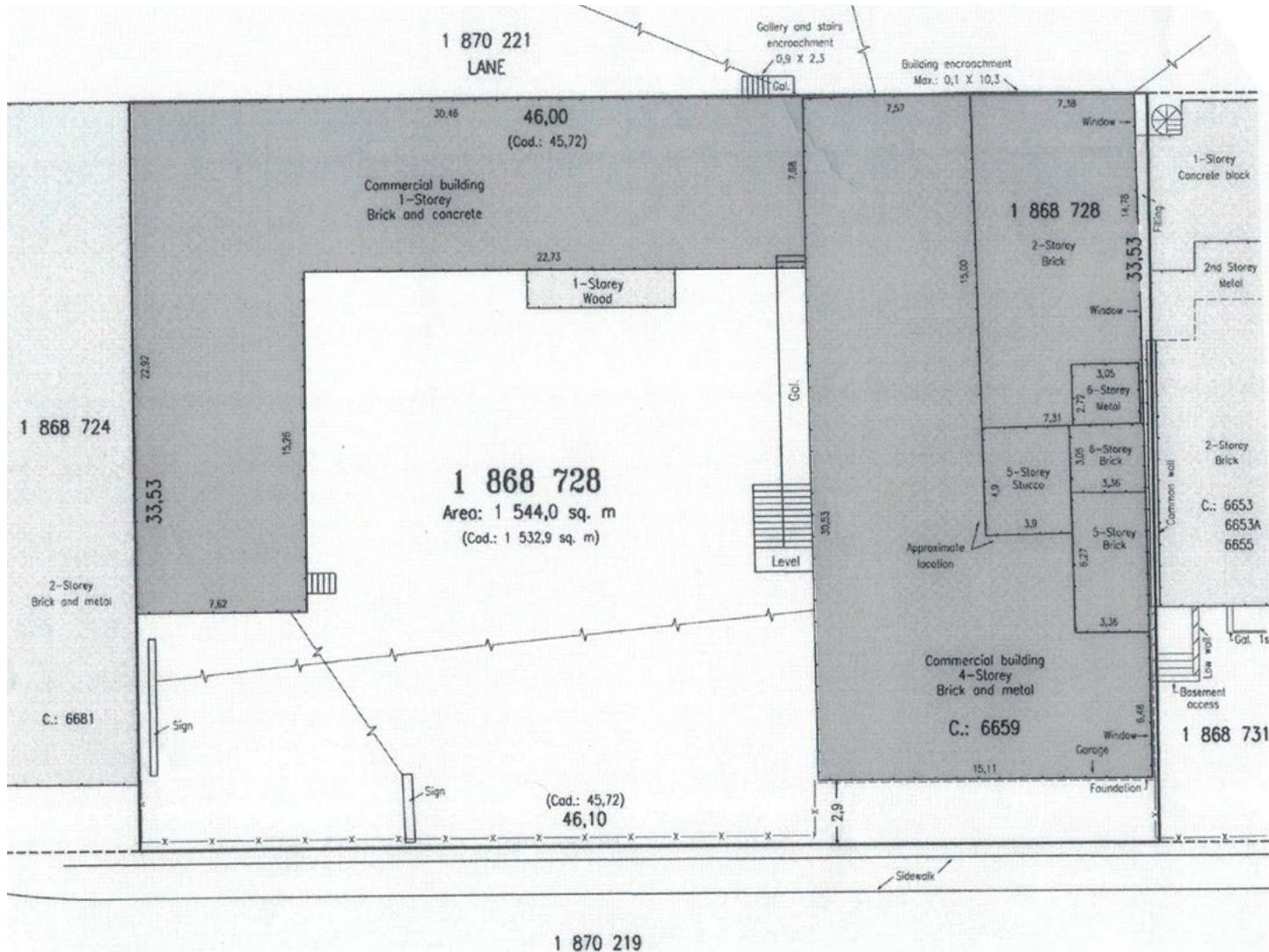
Espace à louer : 3 774 pi²
Space for lease: 3,774 sf



AVENUE DU PARC

Plan au certificat de localisation

Survey plan



AVENUE DU PARC



Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Shlomo Benarroch²

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

²Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,

Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca