

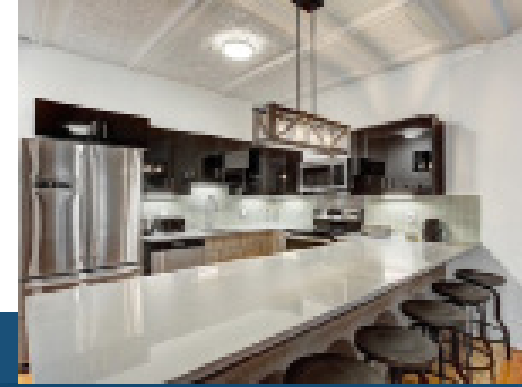
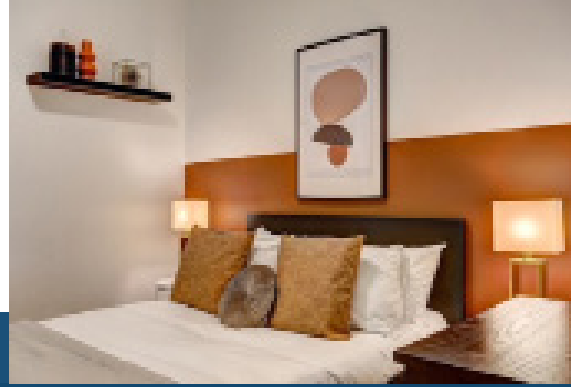
**OPPORTUNITÉ  
D'INVESTISSEMENT  
EXCEPTIONNELLE  
À VENDRE**

**EXCEPTIONAL  
INVESTMENT  
OPPORTUNITY  
FOR SALE**

**CDNGLOBAL<sup>MD</sup>**

 **REMAX**  
Harmonie

**2030,**  
**RUE LAMBERT-CLOSSE**  
VILLE-MARIE (CENTRE-OUEST)



## DÉTAIL DE LA PROPRIÉTÉ

### PROPERTY DETAILS

- **Multiplex résidentiel**
  - **+ 13 000 PC de superficie**
  - **\$441 600 de revenus annuel**
  - **8 unités offrant 40 chambres idéales pour l'hébergement étudiants**
  - **Unités résidentielles entièrement rénovées, chaque unité +1500 PC**
  - **Situé à quelques pas de l'université McGill et Concordia ainsi que les collèges Lasalle et Dawson. On retrouve également le Métro Atwater au coin de la rue.**
  - **Toutes les salles de bain et la plomberie ont été refaites, ainsi que toutes les cuisines. De plus, certaines unités ont été complètement reconfigurées, permettant ainsi la construction d'une nouvelle cuisine et d'une salle de bain complète dans un nouvel aménagement.**
  - **l'immeuble dispose d'une buanderie et toutes les unités comprennent des réfrigérateurs, cuisinières, micro-ondes, chauffage, électricité et eau chaude**
- 
- Residential multiplex
  - +13,000 sq. ft. of floor space
  - \$441,600 in annual income
  - 8 units offering 40 rooms ideal for student accommodation
  - Fully renovated residential units, each unit +1,500 sq. ft
  - Located a short walk from McGill and Concordia Universities, as well as Lasalle and Dawson Colleges. The Atwater Metro station is also just around the corner
  - All bathrooms and plumbing have been redone, as well as all kitchens. In addition, some units have been completely reconfigured, allowing for the construction of a new kitchen and a full bathroom in a new layout.
  - The building has a laundry room and all units include refrigerators, stoves, microwaves, heating, electricity, and hot water.

**8 unités résidentielles spacieuses entièrement rénovées tous fermés par des fenêtres dans un bâtiment exceptionnellement entretenu sur un terrain de 4 932 pieds carrés. Construite en 1915, la propriété a été maintenue en excellent état et a bénéficié d'importants investissements en capital.**

8 fully renovated spacious residential units all closed with windows in exceptionally maintained building on a 4,932 square foot lot. Built-in 1915, the property has been maintained in excellent condition and has received significant capital investments.

**2 UNITÉ**  
6 CH|BDR

**4 UNITÉS**  
5 CH|BDR

**2 UNITÉS**  
4 CH|BDR

## DÉTAIL FINANCIÈRE FINANCIAL DETAILS

### ÉVALUATION | ASSESSMENT (2025)

Lot	1 283 100,00 \$
Bâtiment   Building	2 286 900,00 \$
Municipale   Municipal	3 570 000,00 \$

### TAXES

Municipale   Municipal (2025)	21 175,00 \$
Scolaire   School (2025)	2 842,00 \$
TOTAL	24 017,00 \$

### REVENU BRUT ANNUEL (POTENTIEL) | GROSS ANNUAL REVENU (POTENTIAL)

Résidentiel   Residential	435 600,00 \$
Autre   Other	6 000,00 \$
TOTAL	<b>441 600,00 \$</b>

### DÉPENSES ANNUELLES | ANNUAL EXPENSES

Assurance   Insurance	14 187,00 \$
Équipement (location)   Equipment (rental)	1 116,00 \$
TOTAL	15 303,00 \$

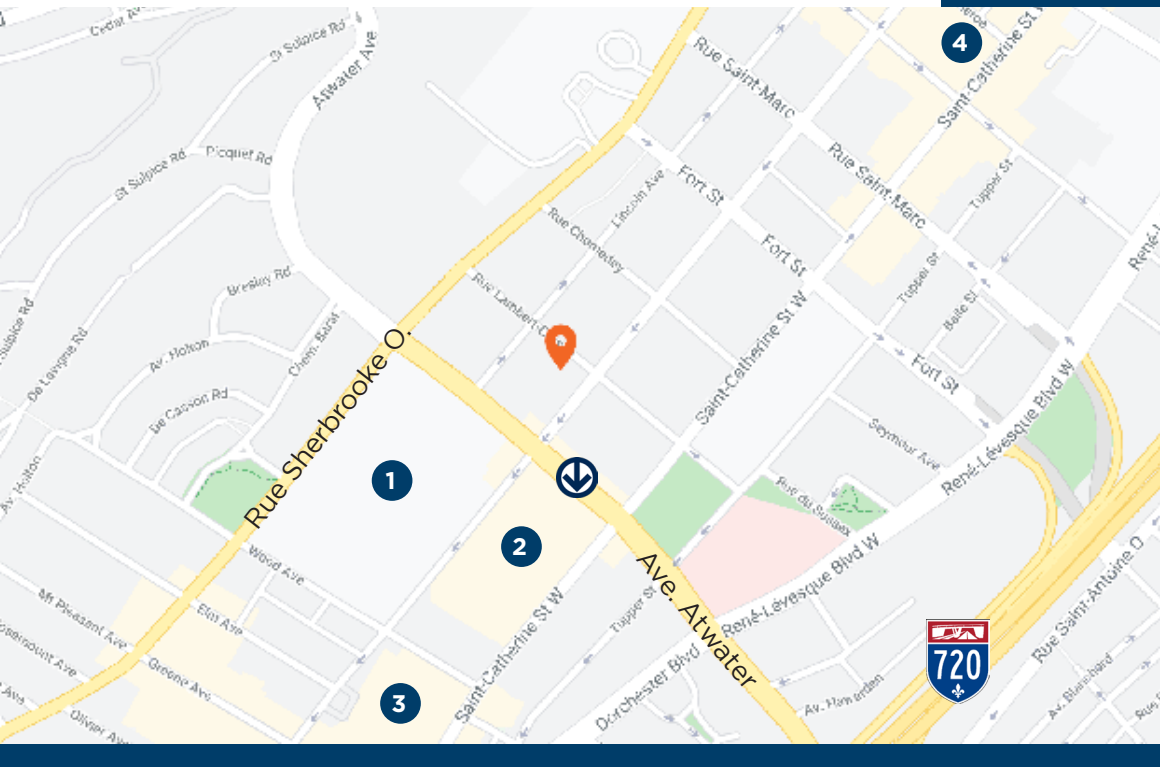
### ÉNERGIE | ENERGY

Électricité   Electricity	7 005,00 \$
Gaz   Gas	9 632,00 \$

**Prix demandé** Asking Price

**7 200 000 \$**

# CARTE D'EMPLACEMENT LOCATION MAP



## LEGEND

- 1 Dawson College
- 2 Alexis Nihon Shopping Mall
- 3 Westmount Square
- 4 Concordia University

## TRANSPORTATION

- 📍 Atwater Metro Station  
2 minutes (550 m)  
Highway 720  
Bus 15, 57 - 1 minute

## DÉMOGRAPHIES DEMOGRAPHICS

**50.5%**  
POPULATION  
(20-34 ANS | YEARS)

**56.8%**  
ÉDUCATION  
EDUCATION  
(UNIVERSITÉ | UNIVERSITY)

**\$95,414**  
REVENU MOYEN  
AVERAGE INCOME

**27.2%**  
MÉNAGE  
HOUSEHOLD

## CONTACTEZ CONTACT



**LUCIANO D'IORIO, D.A.**  
Courtier immobilier agréé  
Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.  
C. 514-567-2969  
ldiorio@cdnglobal.com

En collaboration avec | In collaboration



**MICHAEL FALDUTO**  
Courtier Immobilier agréé  
RE/MAX Harmonie Inc  
C: 514 815 6214 | B: 514 259 8884  
michael@faldutodamours.com



**FRANCE D'AMOUR**  
Courtier Immobilier agréé  
RE/MAX Harmonie Inc  
C: 514 884 2870 | B: 514 259 8884  
france@faldutodamours.com

**CDNGLOBAL**™

CDNGLOBAL Québec  
Agence Immobilière  
www.cdnglobal.com

**FALDUTO  
D'AMOURS**  
À votre service depuis 1999