

À VENDRE

112 RUE MCGILL, MONTRÉAL, QC

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

SIX
UNITÉS
RÉSIDENTIELLES
UN
ESPACE
COMMERCIAL
AU REZ-DE-
CHAUSSÉE



Marcus & Millichap
GROUPE MARIANI - DI GENNARO

Adamo Mariani

Premier Vice-Président, investissements
Courtier immobilier
adamo.mariani@marcusmillichap.com
Tél. 438.844.6520

Jesse Di Gennaro

Premier Vice-Président, investissements
Courtier immobilier
jesse.digennaro@marcusmillichap.com
Tél. 438.844.6521

Roberto Roselli

Vice-Président, investissements
Courtier immobilier
roberto.roselli@marcusmillichap.com
Tél. 438.844.6526

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

112, rue McGill est un immeuble à usage mixte résidentiel et commercial de 5 étages, construit à l'origine en 1890. Cette propriété bien entretenue allie le charme architectural intemporel à une fonctionnalité moderne, offrant ainsi un investissement attrayant et stable au cœur de l'un des quartiers urbains les plus dynamiques de Montréal.

L'immeuble comprend 6 unités résidentielles et 1 unité commerciale au rez-de-chaussée, pour une superficie locative brute totale d'environ 15 000 pi.ca. Son caractère historique a été soigneusement préservé, ce qui renforce son attrait auprès des locataires en quête d'authenticité, de proximité à pied et d'accès facile au centre-ville. Le commerce de détail au rez-de-chaussée offre un fort potentiel de flux de trésorerie et dynamise l'expérience piétonne le long de ce tronçon très visible.

Les locataires et visiteurs bénéficient directement de la présence d'Oncle Lee Kǎo, un restaurant chinois moderne et très prisé, situé dans l'immeuble même. En plus de cette offre sur place, l'immeuble est entouré de commerces et services essentiels, renforçant son attrait auprès des occupants et contribuant à une expérience locative dynamique et pratique.



EMPLACEMENT DE CHOIX

Située dans le Vieux-Montréal, un arrondissement prisé de Ville-Marie, la propriété bénéficie d'une excellente accessibilité au transport en commun, aux principaux pôles d'emploi, aux universités et aux sites culturels emblématiques. Le quartier est également réputé pour sa scène culinaire animée, avec une variété de restaurants renommés, de cafés chaleureux et d'adresses gastronomiques qui séduisent tant les résidents que les visiteurs. Sa position stratégique attire un mélange diversifié de professionnels urbains, d'étudiants et de touristes, contribuant à son caractère dynamique et recherché.

Le 112, rue McGill représente une occasion rare d'acquérir un immeuble résidentiel et commercial stabilisé, générateur de revenus, situé dans l'un des quartiers les plus historiques et recherchés de Montréal. À quelques pas, le Marché des Éclusiers offre un lieu animé pour manger ou prendre un verre, avec une magnifique terrasse donnant sur le canal de Lachine.



INFORMATIONS CLÉS

Adresse	112 rue McGill
Type	À usage mixte
Description légale	1 179 970
Année de construction	1890
Unités résidentielles	6
Unité commerciale	1
Superficie du bâtiment	±15 000 pi ² (hors sol)
Superficie du semi-sous-sol	3 000 pi ² (supplémentaire)
Ascenseur	1
Étages	5 + demi-sous-sol

FAITS SAILLANTS



Immeuble modernisé et bien entretenu, offrant de vastes logements résidentiels ainsi qu'un ascenseur pour un confort accru des locataires.



Emplacement de choix dans le Vieux-Montréal, offrant un accès facile aux transports en commun, au centre-ville de Montréal, au quartier financier et à une multitude de services et commodités.



Locataire du rez-de-chaussée : Oncle Lee Kào, concept créé par le chef renommé Andersen Lee, contribuant à la visibilité, au prestige et à la stabilité des revenus de la propriété.



Une occasion exceptionnelle d'acquérir un actif entièrement stabilisé et générateur de revenus, au cœur du Vieux-Montréal historique.

# d'Unités	Type	Statut
2	3 1/2	Louées
2	4 1/2	Louées.
2	7 1/2	Louées



SPÉCIFICATIONS DE LA PROPRIÉTÉ

Fondation	Béton
Ossature	Structure à ossature de bois
Murs extérieurs et vitrages	Maçonnerie de brique
Toiture	Goudron et gravier
Revêtement de sol	Unité commerciale : bois franc et céramique Appartements : bois franc, vinyle flottant et céramique
Type de chauffage	Gaz naturel
Protection incendie	Systèmes de gicleurs installés dans les unités résidentielles ainsi que dans l'espace commercial



APERÇU FINANCIER

REVENUS	Résidentiel	Commercial	Total	Ratio des revenus
Loyers perçus	\$262,140	\$180,000	\$442,140	92.7%
Revenus de stationnement	\$-	\$-	\$-	0.0%
Dépenses récupérées		\$34,992	\$34,992	7.3%
Revenu brut	\$262,140	\$214,992	\$477,132	100.0%
Vacance loyer résidentiel	\$-		\$-	0.0%
Vacance loyer commercial		\$-	\$-	0.0%
Revenu brut effectif	\$262,140	\$214,992	\$477,132	100.0%

Dépenses	Résidentiel	Commercial	Total	Ratio des dépenses
Taxes municipales	\$(23,119)	\$(7,327)	\$(30,446)	6.4%
Taxes Scolaires	\$(1,731)	\$(549)	\$(2,280)	0.5%
Assurance	\$(22,699)	\$(7,193)	\$(29,892)	6.3%
Gaz/Hydro	\$-	\$-	\$-	0.0%
TOTAL DES DÉPENSES D'EXPLOITATION	\$(47,549)	\$(15,068)	\$(62,618)	13.1%

RNE	\$214,591	\$199,924	\$414,514	86.9%
-----	-----------	-----------	-----------	-------

NOTES

Les revenus sont estimés sur la base d'une location de toutes les unités aux taux du marché.

Une unité est présentement vacante (n° 4) — 7 200 \$/mois.

Les services publics sont aux frais des locataires.

FINANCEMENT

Date d'initiation du prêt 14 avril 2024

Date d'échéance 1^{er} avril 2029

Dettes en cours 5 981 892 \$

Taux d'intérêt global
(All-in Rate) 4,40 %

Amortissement 30 ans

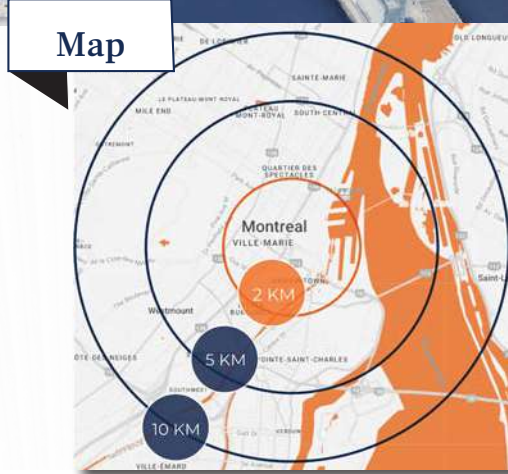
Couverture de la dette Année 1

Capital annuel 106 120 \$




Intérêts annuels 258 718 \$

Paiement de dette annuel 364 838 \$

APERÇU DE L'EMPLACEMENT



DÉMOGRAPHIQUES	2 km	5 km	10 km
Population totale (2023)	76 544	468 580	1 195 478
Projection population 2028	81 926	500 994	1 283 309
Croissance annuelle (2023-28)	1,4%	1,4%	1,5%
Population diurne	69 039	477 144	1 653 136
Ménages (2023)	35 319	215 809	559 344
Taille moyenne des ménages	2,2	2,2	2,1

-  Indice de marche : 99
-  Indice de transport en commun : 87
-  Indice de vélo : 93

GALLERIE DE PHOTOS



Marcus & Millichap

GROUPE MARIANI - DI GENNARO

Adamo Mariani

Premier Vice-Président, investissements
Courtier immobilier
adamo.mariani@marcusmillichap.com
Tél. 438.844.6520

Jesse Di Gennaro

Premier Vice-Président, investissements
Courtier immobilier
jesse.digennaro@marcusmillichap.com
Tél. 438.844.6521

Roberto Roselli

Vice-Président, investissements
Courtier immobilier
roberto.roselli@marcusmillichap.com
Tél. 438.844.6526

Marcus & Millichap REIS Inc.

1 Place Ville-Marie Suite 1082,
Montréal, Québec H3B 4S6



L'agence (« Marcus & Millichap ») n'est pas affiliée, parrainée ou approuvée par un locataire commercial ou un locataire identifié dans cette trousse de marketing. La présence du logo ou du nom d'une société n'est pas destinée à indiquer ou à impliquer l'affiliation avec, ou le parrainage ou l'approbation par ladite société de Marcus & Millichap, ses sociétés affiliées ou filiales, ou tout agent, produit, service ou liste commerciale de Marcus & Millichap, et est uniquement incluse dans le but de fournir des informations de locataire sur cette liste à des clients potentiels.

TOUTES LES VISITES DE PROPRIÉTÉ SONT SUR RENDEZ-VOUS SEULEMENT. VEUILLEZ CONSULTER VOTRE AGENT MARCUS & MILLICHAP POUR PLUS DE DÉTAILS.

IL S'AGIT D'UNE OPINION SUR LE PRIX OU D'UNE ANALYSE COMPARATIVE DU MARCHÉ ET NE DEVRAIT PAS ÊTRE CONSIDÉRÉ COMME UNE ÉVALUATION. Ces informations ont été obtenues à partir de sources que nous jugeons fiables, mais nous ne faisons aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude des informations. Les références à la superficie en pieds carrés ou à l'âge sont approximatives. L'acheteur doit vérifier les informations et assumer tous les risques pour toute inexactitude. Marcus & Millichap est une marque de commerce de Marcus & Millichap Real Estate Investment Services, Inc. Utilisée sous licence par Marcus & Millichap Real Estate Investment Services Québec Inc., Agence immobilière commerciale © 2026 Marcus & Millichap. Tous droits réservés.