



CONDOS COMMERCIAUX À VENDRE / LOUER
COMMERCIAL CONDOS FOR SALE / LEASE
1622 & 1628 RUE SHERBROOKE OUEST, MONTRÉAL QUEBEC

VALENTINO TEOLI Courtier immobilier
514.714.2248 | vteoli@cdnglobal.com

LUCIANO D'ORIO Courtier immobilier
Président régional et Directeur associé
(Luciano D'orio Services Immobiliers Inc.)
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

CDNGLOBAL Québec
1010 rue Sherbrooke Ouest, Suite 1401
Montréal, Québec H3A 2R7

INFORMATIONS SUR L'IMMEUBLE BUILDING INFORMATION

1622 & 1628, rue Sherbrooke O.

Élegants condominiums en pierre grise idéalement situés dans l'ouest du centre-ville de Montréal, à quelques pas de la station de métro Guy-Concordia, du campus de l'Université Concordia et du prestigieux Mille carré doré de Montréal.

L'espace convient parfaitement à des firmes professionnelles, des bureaux haut de gamme ou des salles de montre de luxe, et est actuellement aménagé en aire ouverte.

Elegant greystone condominiums ideally situated in downtown Montreal's west end, just steps from the Guy-Concordia metro station, Concordia University, and the prestigious Golden Square Mile.

The space is perfectly suited for professional firms, boutique offices, and luxury showrooms, and is currently configured as an open-concept layout.

Summaire | Summary

GENRE DE PROPRIÉTÉ PROPERTY TYPE	Condo commercial Commercial condominium
ARRONDISSEMENT BOROUGH	Ville-Marie
MUNICIPALITÉ MUNICIPALITY	Montréal
PRÈS DE NEAR	Rue Guy / Rue St-Mathieu Guy Street / St-Mathieu Street
ANNÉE DE CONSTRUCTION YEAR BUILT	2006
NOMBRE D'ÉTAGES NUMBER OF STORIES	Aucun None
GENRE DE CONSTRUCTION TYPE OF CONSTRUCTION	Béton Concrete
OCCUPATION OCCUPANCY	60 Jours 60 days
STATIONNEMENT PARKING	Non None
SYSTÈME DE CHAUFFAGE TYPE OF HEATING	Électrique Electric

INFORMATIONS FINANCIÈRES | FINANCIAL INFORMATION

1622 rue Sherbrooke O. 1628 rue Sherbrooke O.

SUPERFICIE DE L'IMMEUBLE BUILDING AREA	624 pi. ca. / sq. ft.	654 pi. ca. / sq. ft.
	TOTAL: 1,278 PI.CA. / SQ. FT	
NUMÉRO DE LOT LOT NUMBER	3753571	3753570
	EN COMMUN / COMMON: 3753444	

ÉVALUATION MUNICIPALE MUNICIPAL EVALUATION

IMMEUBLE BUILDING	298 600,00 \$	290 800 \$
TERRAIN LAND	90 200 \$	89 600 \$
TOTAL	388 800 \$	380 400 \$
PRIX DEMANDÉ ASKING PRICE 1622 & 1628, RUE SHERBROOKE O.	450 000,00 \$	
TAUX DE LOACATION NET RENT	24,00 \$	24,00 \$
LOYER ADDITIONNEL ADDITIONAL RENT	8,62 \$	8,62 \$

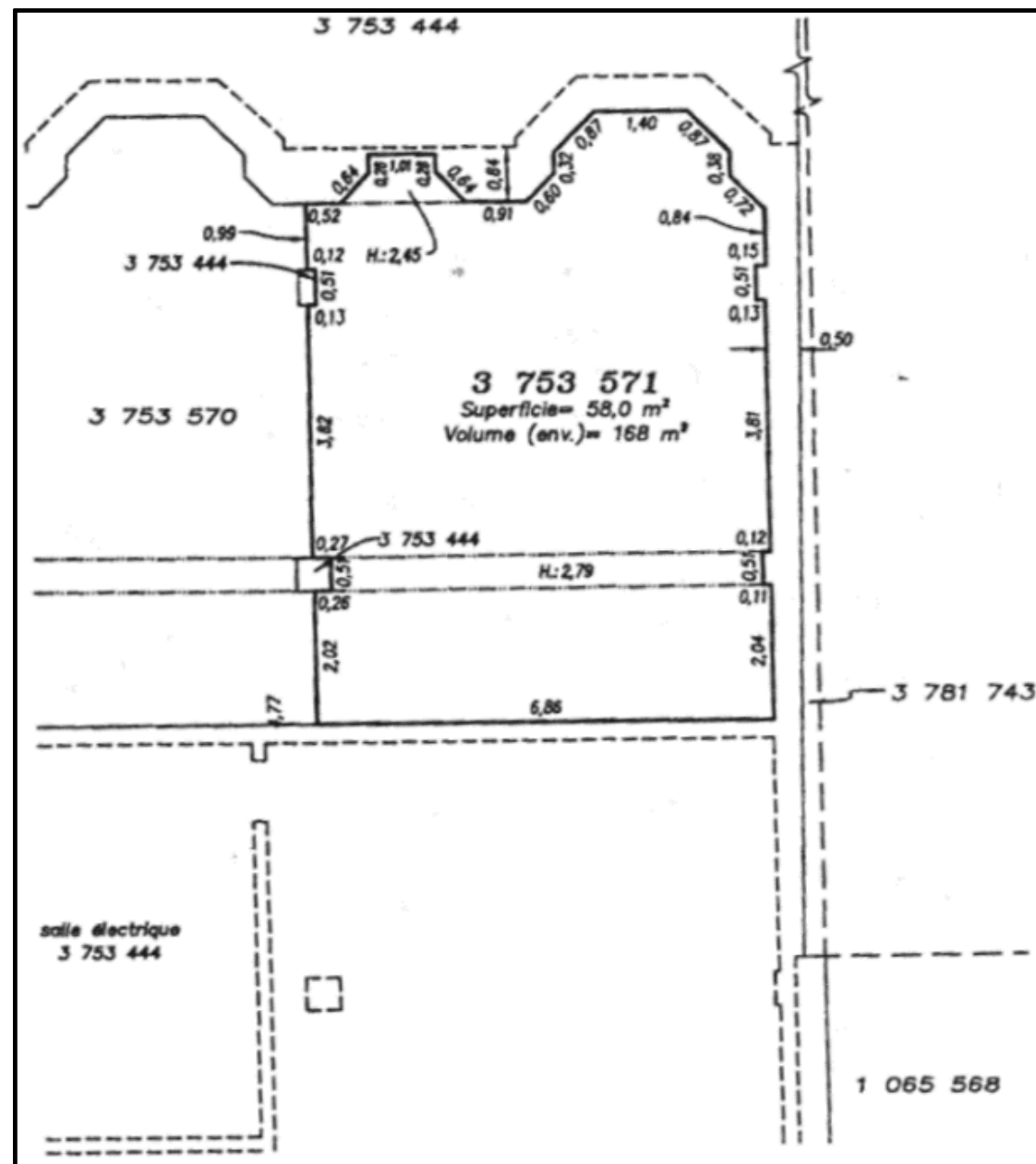
DÉPENSES D'EXPLOITATION | OPERATING EXPENSES

1622 rue Sherbrooke O. 1628 rue Sherbrooke O.

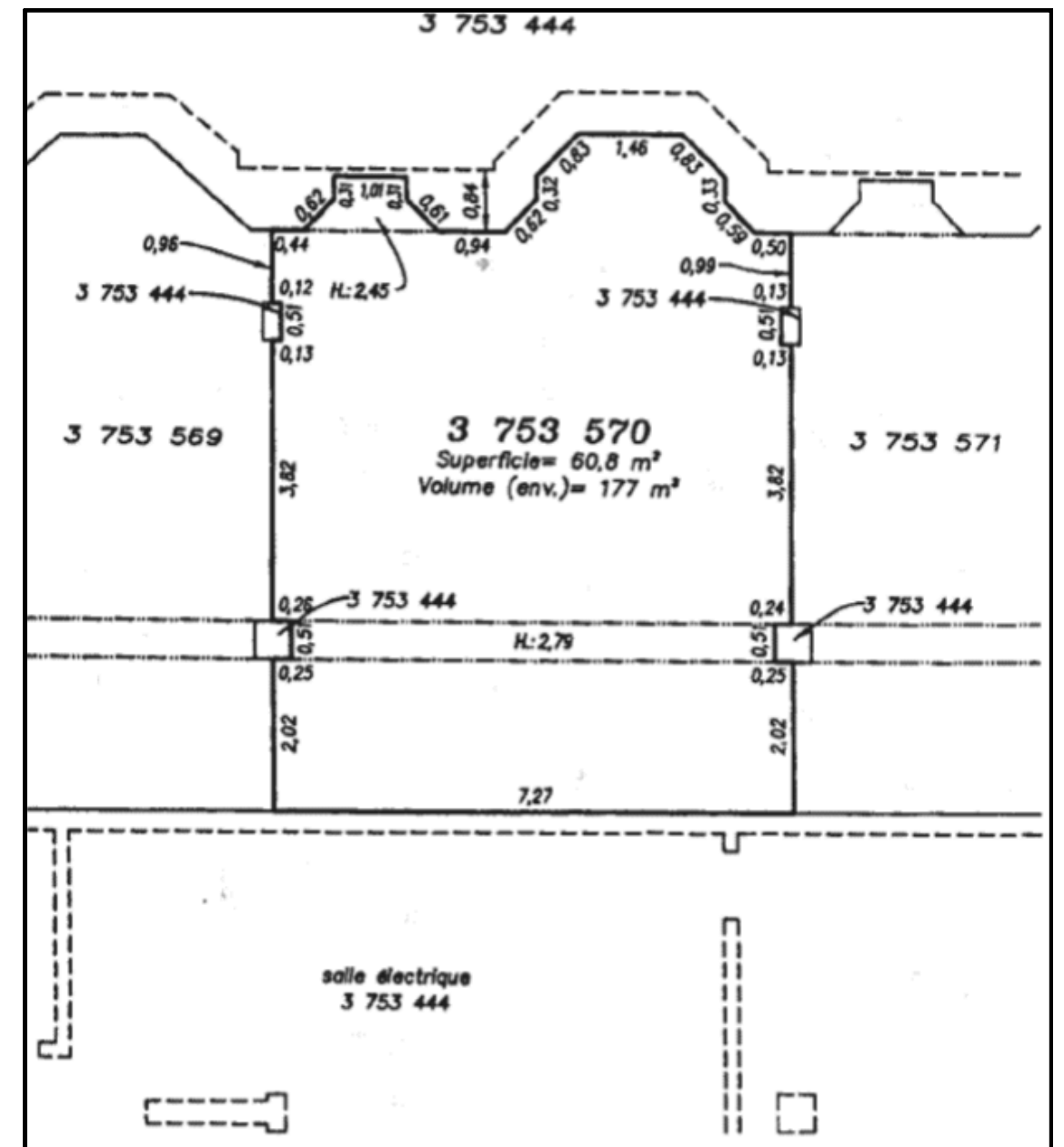
FRAIS CONDO CONDO FEES	2 364,00 \$	2 376,00 \$
IMPÔTS FONCIER MUNICIPAL TAXES (2026)	9 390,60 \$	9187,71 \$
TAXES SCHOLAIRES SCHOOL TAXES (2025)	290,85 \$	284,11 \$
TOTAL	12 045 \$	11 847,82\$

CERTIFICATS DE LOCALISATION CERTIFICATES OF LOCATION

1622 rue Sherbrooke O.



1628, rue Sherbrooke O.



EMPLACEMENT LOCATION



VALENTINO TEOLI Courtier immobilier
514.714.2248 | vteoli@cdnglobal.com

LUCIANO D'IORIO Courtier immobilier
Président regional et Directeur associé
(Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.