



**CONDO COMMERCIAL**, rare dans le secteur, construction récente et moderne, situé sur Jarry, rue en pleine effervescence du quartier Villeray, entouré de plusieurs restaurants et commerces populaires tel que le Baristello, le Vesta ainsi que parcs et projets résidentiels.

L'espace est loué par une boulangerie bien connue «Fanfare Boulangerie Restaurant» dont le bail se termine août 2028, avec installation d'une terrasse (à confirmer auprès de la municipalité)

Deux (2) lots de stationnement sont inclus dans le prix de vente.  
Identification : lots 6 218 840 (#1) et 6 218 842 (#3)

Situé à 5 minutes de marche du métro Jarry.

**CONDO COMMERCIAL**, rare in the area, recent modern construction, located on Jarry, a vibrant street in the Villeray district, surrounded by many popular restaurants and shops such as Baristello and Vesta, as well as a park and residential development.

The space is rented to a well-known bakery "Fanfare Baquery Restaurant" which lease expires in August 2028, with possibility to install a terrace (to be confirmed with the municipality).

Two (2) interior parking lots are included in the sale price, identified as lot 6 218 840 (#1) and 6 218 842 (#3).

Located 5-minute walking distance from metro Jarry.

**PRIX DEMANDÉ :** 705 000 \$

**ASKING PRICE :** \$ 705,000

**COLDWELL BANKER COMMERCIAL ALLIANCE INC.**

Agence Immobilière  
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc H4T 1Z6  
(514) 281-1515 / [www.cbcalliance.ca](http://www.cbcalliance.ca)

**ISABELLE SIMARD**

Courtier immobilier / Associée principale  
(514) 918-6513 / [isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)



Superficie du condo (pi.ca.)	<b>± 1 300</b>	Condo Area (sq.ft.)
Cadastre parties privatives Cadastre partie commune	6 218 845 + 6 218 840 et 6 218 842 6 218 839	Exclusive cadastral lot Common cadastral lot
Année de construction	<b>2018</b>	Built year
Évaluation municipale (2025)	<b>668 400 \$ + 90 000 \$</b>	Municipal assessment (2024)
Taxes municipales (2025)	<b>15 082 \$ + 532 \$</b>	Municipal taxes (2025)
Taxe scolaire (2025-2026)	<b>473 \$ + 26 \$</b>	School tax (2025-2026)
Frais de condo (annuel)	<b>5 700 \$</b>	Condo fees (annual)
Revenu locatif – NET (2025-2026)	<b>42 581 \$ / an - year</b>	Rental income – NET (2025-2026)
Loyer additionnel (2025)	<b>15 555 \$ / an - year</b>	Additional Rent (2025)



