



À VENDRE bâtisse semi-commerciale / FOR SALE Semi-Commercial building

PRIX DEMANDÉ

2 600 000 \$ + taxes

ASKING PRICE

Superficie édifice	± 6 000 pi.ca.
Superficie terrain	± 3 740 pi.ca.
Zonage	Commercial / Résidentiel
Nombre d'étages	2

Rez-de-chaussée avec sous-sol

3 espaces commerciaux	# 215	± 1 500 pi.ca.
	# 225	± 1 500 pi.ca.
Sous-sol		± 1 500 pi.ca.

2^{ème} étage (4 unités : 1 studio + 1 x 3.5 + 1 x 4.5 + 1 x 5.5)
Unités rénovées récemment, suite à l'incendie

Situé coin De Gaspé, entouré de stations de métro (De Castelnau, Jean-Talon, Beaubien, gare de train Parc) et se situe à proximité du Parc Jarry et Marché Jean-Talon.

Super opportunité - investisseur

Building area	± 6 000 sq.ft.
Land area	± 3,740 sq.ft.
Zoning	Commercial / Residential
Number of floors	2

Ground Floor with basement

3 retail spaces	# 215	± 1,500 sq.ft.
	# 225	± 1,500 sq.ft.
Basement		± 1,500 sq.ft.

2nd Floor (4 units : 1 x studio + 1 x 3.5 + 1 x 4.5 + 1 x 5.5)
Units recently renovated following a fire

Located corner of De Gaspé, surrounded by metro stations (De Castelnau, Jean-Talon, Beaubien, train station Parc) and is in proximity to Jarry Park and Jean-Talon Market.

Supper Opportunity - Real Estate Investor



Pour plus de détails / for further information

TOMMASO ROSELLI, B. Comm.
Courtier immobilier agréé, DA
Chartered Real Estate Broker, AEO



Métro : Jean-Talon (4 min.)
et De Castelnau (6 min.)
Train : station Parc (15 min.)

Cadastre du Québec		2 335 465
Superficie terrain		± 3 740 pi.ca.
Superficie immeuble au sol		± 3 000 pi.ca.
Zonage	Commercial / Résidentiel	
Nombre d'étages		2
Utilisation de la propriété	Commercial / Résidentiel	
Année de construction		Inconnue
Évaluation municipale (2024)		
	Terrain:	521 300
	Immeuble:	<u>941 800 \$</u>
	Total:	1 463 100 \$
Commercial	RDC # 215	Bail au 31/12/2028
	# 225	Bail au 31/12/2027
	Sous-sol # 207	En construction
Logements en rénovation		Vacants
Taxes municipales (2025)	20 828 \$	
Taxe scolaire (2024-2025)	1 230 \$	
	Total taxes	<u>22 058 \$</u>
Assurances 2023 (tx inclus)		9 736 \$

Cadastre of Quebec		2 335 465
Land area		± 3,740 sq.ft.
Building area (ground)		± 3,000 sq.ft.
Zoning	Commercial / Residential	
Number of Floors		2
Property use	Commercial / Residential	
Year built		Unknown
Municipal Assessment (2024)		
	Land:	\$ 521,300
	Building:	<u>\$ 941,800</u>
	Total:	\$ 1,463,100
Commercial	GF # 215	Lease – 2028/12/31
	# 225	Lease - 2027/12/31
	Basement # 207	Under construction
Apartments in renovation		Vacant
Municipal taxes (2025)	\$ 20,828	
School tax (2024-2025)	\$ 1,230	
	Total taxes	<u>\$ 22,058</u>
Insurance 2023 (tx in)		\$ 9 736

Le propriétaire a rénové les logements qui avaient été endommagés par l'incendie.

Revenu potentiel pour les 4 unités résidentielles : 75 600 \$ / an
Revenu potentiel pour les commerces (1/2025) : 80 952 \$ / an
(à titre informatif seulement – à être confirmé)

Le sous-sol est en rénovation

Revenu Brut potentiel 156 552 \$
Revenu NET potentiel 124 758 \$

- Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
- Toute promesse doit être accompagnée d'une preuve de fonds pour acquisition ou lettre de préapprobation bancaire.

The owner has renovated the residential units which had been damaged by a fire.

Potential revenue for the 4 residential units : \$ 75,600 / year
Potential revenue for the commercial (2025/1): \$ 80,952 / year
(for information purposes only - to be verified)

The basement is in renovation

Potential Gross Income \$ 156,552
Potential NET income \$ 124,758

- Sale without legal warranty of quality, at the risk and peril of the buyer.
- Any promise to purchase must be accompanied by a proof of funds for acquisition or bank pre-approval letter.

