

5059-5071 av. PAPINEAU

Montréal (Plateau Mont-Royal), Québec H2H 1B2

PROPRIÉTÉ SEMI-COMMERCIALE / À VENDRE

SEMI-COMMERCIAL PROPERTY / FOR SALE



Description de la propriété / Property description

RDC : Local commercial (2,200 pi.ca.), loué à une garderie
2^e et 3^e étage : 4 grands logements 6½ avec 2 balcons chacun

Ground Floor: Commercial unit (2,200 sq.ft.), rented to a daycare center
2nd and 3rd Floor: 4 large apartments 6½ with 2 balconies each

PRIX DEMANDÉ

1 950 000 \$

Asking price

+ Taxes

Total revenu brut avec potentiel d'augmentation

140 000 \$

Total Gross revenue with upside

Quartier / Location

Plateau Mont-Royal

Type

CONCO / Commercial / Résidentiel

Désignation / Cadastre

Exclusif 3 796 141

Commun 3 796 153

Superficie terrain / Land area

2,287 pi.ca./sq.ft. (50.2' x 45.5')

Année construction / Year built

1924

Immeuble / Building

En rangée, coin / Attached, corner

Nombre d'étages / Number of floors

3

Superficie totale bâtie / Building total area

6 598 pi.ca./sq.ft.

Zonage / Zoning

Résidentiel, Commercial (H2.4 C2)

Certificat de localisation / Certificate of Location

Oui / Yes

Évaluation municipale (2026)

Taxes annuelles (2026)

Municipal assessment

Annual taxes

1 695 000 \$

21 621 \$

Terrain – Land :

368 300 \$

Municipales – municipal : 20 505 \$

Bâtie – Building :

1 326 700 \$

Scolaire – School : 1 116 \$

Les acheteurs doivent effectuer leur propre inspection.

Buyers must conduct their own inspection.

Ricardo Moretti, courtier immobilier agréé
Immobilier Ricardo Moretti, MBA inc.
(514) 585-1336 / rmoretti@coldwellbanker.ca



Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6

Lloyd Daniels, courtier immobilier
(514) 913-2029 / ldaniels@sympatico.ca



Groupe Sutton Clodem inc., agence immobilière
9515 boul. LaSalle, Montréal, Québec H8R 2N1

Une adresse stratégique – au cœur du Plateau

Situé sur Papineau, à l'intersection de l'avenue Laurier Est, l'immeuble bénéficie d'un emplacement privilégié dans l'un des quartiers les plus recherchés de Montréal.

Achalandage local constant / Mixité résidentielle et commerciale / Visibilité sur un axe passant du Plateau

À proximité immédiate :

- Avenue Laurier Est
- Parc Sir-Wilfrid-Laurier et Parc La Fontaine
- Pistes cyclables
- Transport en commun (métro Laurier)
- Commerces, cafés et restaurants
- Écoles, garderies et services communautaires

Accessibilité :

- Accès rapide aux grand axes routiers (Pie IX, Sherbrooke, Notre-Dame)
- Réseau d'autobus à proximité
- Déplacement facile vers le centre-ville

A prime location – in the heart of the Plateau

Located on Papineau Street, at the intersection of Laurier Avenue East, the building enjoys a prime location in one of Montreal's most sought-after neighborhoods.

Consistent local foot traffic / Residential and commercial mix / Visibility on a major thoroughfare in the Plateau

In the immediate vicinity:

- Laurier Avenue East
- Sir-Wilfrid-Laurier Park and La Fontaine Park
- Bike paths
- Public transit (metro Laurier)
- Local shops, cafés, and restaurants
- Schools, daycare centers, and community services

Accessibility:

- Quick access to major highways (Pie IX, Sherbrooke, Notre-Dame)
- Bus network nearby
- Easy access to downtown

Pour informations, contacter

Ricardo Moretti, courtier immobilier agréé
Immobilier Ricardo Moretti, MBA inc.
(514) 585-1336 / rmoretti@coldwellbanker.ca

Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

Lloyd Daniels, courtier immobilier
(514) 913-2029 / ldaniels@sympatico.ca

Groupe Sutton Clodem, agence immobilière

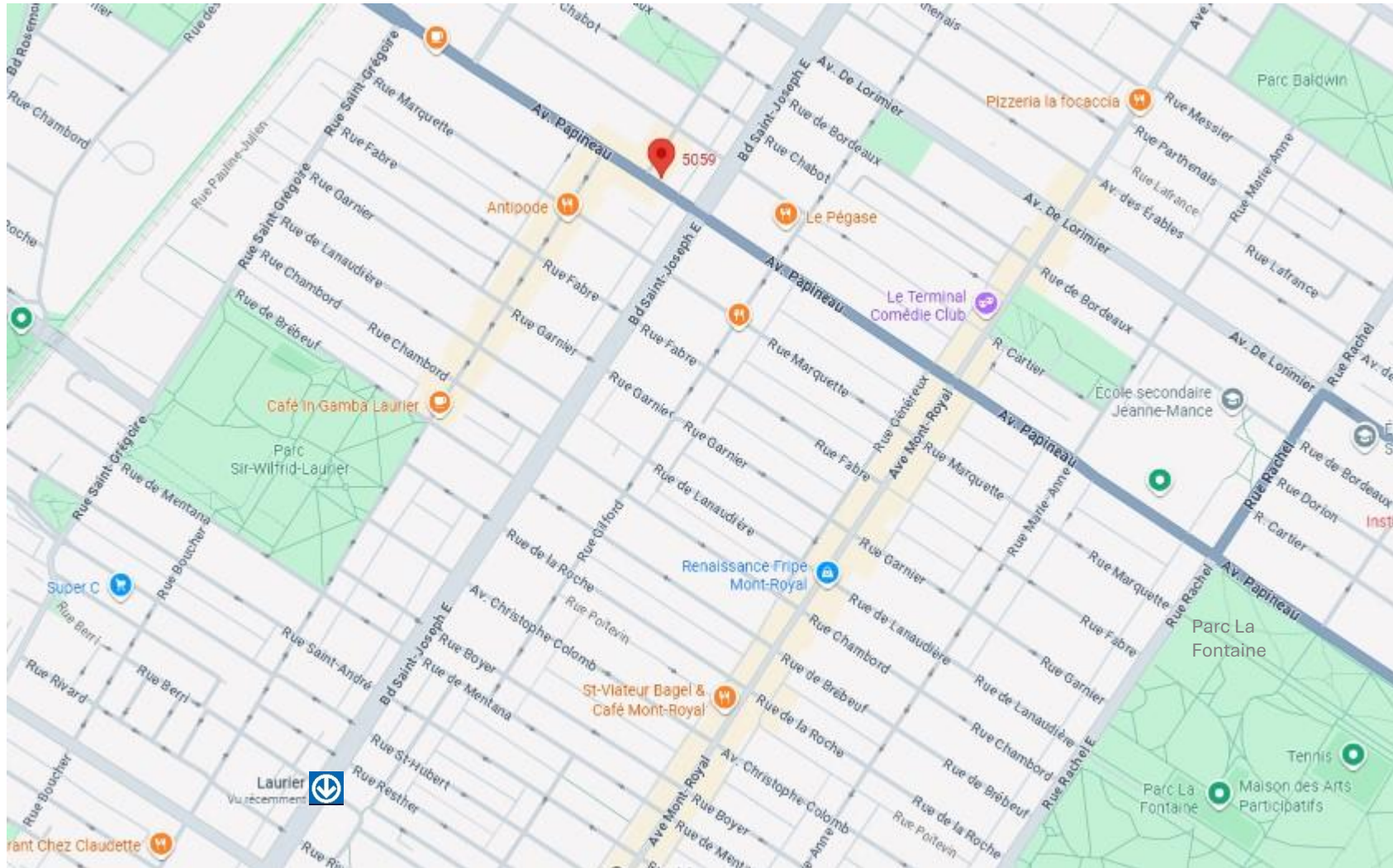


5059-5071 av. PAPINEAU

Montréal (Plateau Mont-Royal), Québec H2H 1B2

PROPRIÉTÉ SEMI-COMMERCIALE / À VENDRE

SEMI-COMMERCIAL PROPERTY / FOR SALE



Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité ni garantie. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché à tout moment et sans préavis.

The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change, and the property may be withdrawn from the market at any time and without notice.