



PRIX DEMANDÉ 849 000 \$

Semi-commercial composé de :

Au rez-de-chaussée

- Un espace commercial : 1,500 pi.ca.
Loyer BRUT : 3 500 \$ / mois (1^{ère} année)
Équipement du restaurant inclus au prix de vente, usage du locataire

À l'étage

- Une unité résidentielle (5½)
3 chambres à coucher
1 salle de bains
Louée 1 440 \$ par mois + électricité

ASKING PRICE \$ 849,000

Semi-Commercial building composed of :

Ground Floor

- One commercial space
1,500 sq.ft. on first floor
Gross rent : \$ 3,500 / month (1st year)
Restaurant equipment included in selling price, tenant's use

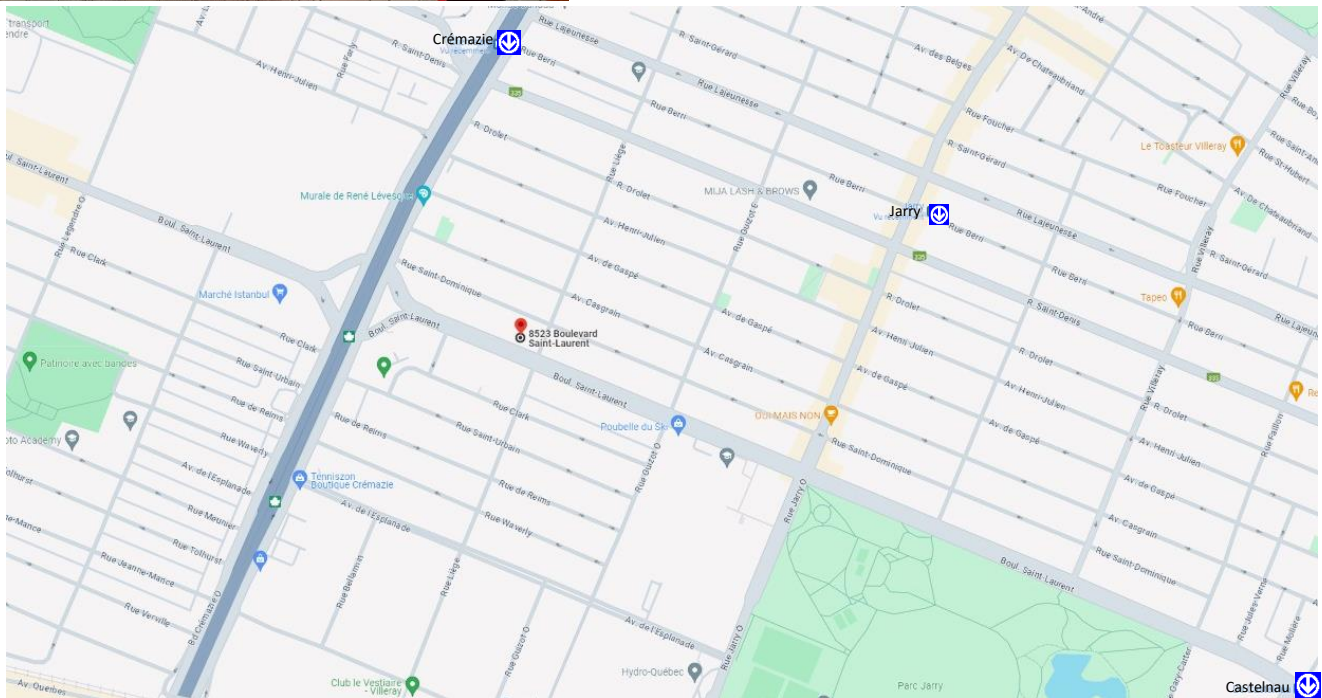
Upper Floor

- One residential unit (5½)
3 bedrooms
1 bathroom
Rented \$1,440 per month + electricity

- Située dans le secteur Villeray / St-Michel / Parc Extension
- Facilement accessible par transport en commun
- À distance de marche des métros Crémazie et Jarry
- À proximité du beau Parc Jarry
- Aucun espace de stationnement inclus
- Logement du 2^e étage : bail au 30/6/2026
- La propriété est munie d'un sous-sol pour rangement
- Exclus : spa et pergola, appartenant au locataire du logement

- Located in the Villeray / St-Michel / Parc Extension district
- Easily accessible by public transit
- Walking distance from metro station Crémazie and Jarry
- In proximity to the nice Jarry Park
- No parking space included
- Upper floor leased: June 30, 2026
- A basement is available for storage
- Excluded : spa and pergola, belonging to the tenant of the dwelling

Année de construction :	1987	Construction year :	1987
Désignation cadastrale :	2 589 349	Cadastral designation:	2 589 349
Superficie terrain :	2 323 PI.CA.	Land area :	2,323 SQ.FT.
Superficie de l'immeuble :	± 3 000 PI.CA. (Plus sous-sol)	Building area :	± 3,000 SQ.FT. (Plus basement)
Évaluation municipale 2025 :	702 300 \$	Municipal Assessment 2025 :	\$ 702,300
Taxes municipales 2026 :	11 246 \$	Municipal taxes 2026:	\$ 11,246
Taxes scolaires 2025-26 :	480 \$	School taxes 2025-26:	\$ 480
Revenu logement (2025-26)	17 280 \$	Upper Floor revenue (2025-26)	\$ 17,280
Rez-de-chaussée (bail 5 ans)	42 000 \$ brut / 1^{ère} année	Ground Floor (5 year lease)	\$ 42,000 Gross / 1st year



Mario Roselli, courtier immobilier
 (514) 619-0947 / rosellimario@hotmail.com
 Coldwell Banker (MC) Commercial Évolution, agence immobilière

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.

