

PRIX DEMANDÉ 899 000 \$

Propriété à revenus composée de :

4 unités résidentielles :

2 x 4½ (RDC et sous-sol)
et 2 x 3½ (étage)

Revenu BRUT potentiel : 60 660 \$



- Située dans le secteur Ville-Marie
- Coin Bercy
- Facilement accessible en transport en commun
- À distance de marche du métro Préfontaine (12 min.)
- À proximité d'écoles, garderies, épiceries
- 3 unités louées au 30/6 2026 (1 app. Vacant)
- Inclus : 4 réservoirs d'eau chaude ainsi que les appareils du logement 2710A (poêle, réfrigérateur, laveuse et sècheuse)

** Le vendeur déclare que la propriété aura besoin de travaux de stabilisation (pieutage) et ce aux frais de l'acheteur ;

Année de construction :	1944
Désignation cadastrale :	3 361 428
Superficie terrain :	2 092 PI.CA.
Superficie de l'immeuble :	3 000 PI.CA. (2½ étages)
Évaluation municipale 2026 :	748 700 \$
Taxes municipales 2026 :	4 407 \$
Taxes scolaires 2025-2026 :	558 \$
Revenu brut EFFECTIF (30/6/2026)	47 460 \$
Revenu brut potentiel	60 660 \$



ASKING PRICE \$ 899,000

Revenue property composed of :

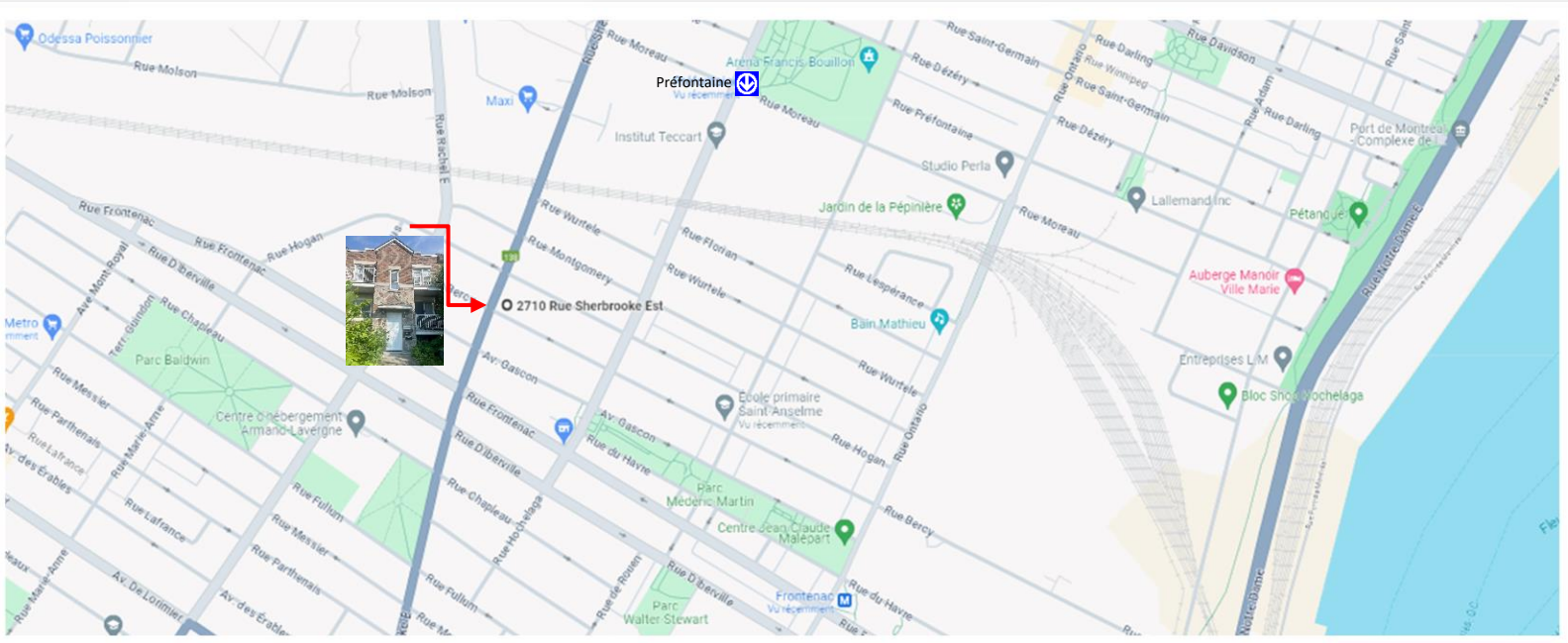
4 residential units : 2 x 4½ (Ground Floor and basement)
and 2 x 3½ (upper floor)

Gross potential income : \$ 60,660

- Located in the Ville-Marie district
- Corner Bercy
- Easily accessible by public transit
- Walking distance from metro station Préfontaine (12 min.)
- In proximity to schools, daycares, groceries
- 3 of the leases are ending: June 30, 2026 (1 unit vacant)
- Included: 4 hot water tanks and the appliances located in the unit 2710A (stove, fridge, washer and dryer)

Construction year :	1944
Cadastral designation:	3 361 428
Land area :	2,092 SQ.FT.
Building area :	3,000 SQ.FT. (2½ floors)
Municipal Assessment 2025 :	\$ 748,700
Municipal taxes 2026:	\$ 4,407
School taxes 2025-2026:	\$ 558
Gross EFFECTIVE revenue (30/6/2026)	\$ 47,460
Gross potential revenue	\$ 60,660

** The vendor declares that the property will require stabilization work (staking) at the buyer's expense;



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.



Rez-de-chaussée - Loué / Ground Floor - Rented

