



Mario Conte
Delivering the Impossible
P : 514 894 9400
E : mario@marioconte.com

Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)-1648-1658, Av. du Mont-Royal E.

\$3,900,000



1648-1658, Av. du Mont-Royal E., Montréal (Le Plateau-Mont-Royal), H2J3X9

ULS : 13960559

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Découvrez une Opportunité Rare sur le Marché : Une Bâtisse Semi-Commerciale sur un coin de Rue, au Coeur du Plateau. Située stratégiquement au 1648-1658 Avenue du Mont Royal, cette propriété exceptionnelle combine 3 locaux commerciaux et 6 logements résidentiels, offrant un potentiel de revenus bruts impressionnants d'environ 313,000\$ par an. La robustesse et la fiabilité de cette construction en font un investissement à ne pas manquer, idéalement positionné dans l'un des quartiers les plus dynamiques et prisés. Une chance unique de posséder un bien immobilier de valeur dans un emplacement de choix. Voir Addenda

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$1,305,600.00
Évaluation du bâtiment	\$2,194,400.00
Évaluation municipale	\$3,500,000.00

Taxes

Municipale	\$49,890.00
École	\$2,135.00
Total	\$52,025.00

Énergie

Électricité	\$8,694.00
-------------	------------

ADDENDA

Situé à un emplacement de choix, au coin de la rue sur la célèbre Avenue du Mont Royal, cet immeuble semi-commercial est une perle rare à ne pas manquer.

Caractéristiques Uniques :

+ 3 Locaux commerciaux & 6 logements résidentiels (1 Apt résidentiel vacant et doit être renouveau complet)

+ Revenus Bruts Annuels Impressionnants

+ Bâtiment Robuste et Bien Entretenu

Détails des Locaux Commerciaux :

+ 1648 Les Brûleries St-Denis : loyer de 7 187.25\$/mois

+ 1658 Mignon : Spacieux local de 1670 pc- \$6,108.71/ mois

+ 4475 Marquette : Local intime de 625 pc - \$3,100.87/ mois

Avantages de Gestion :

+ Chauffage au Gaz par Énergir : Pour le local 1658 (Mignon Inc.) et 2 unités résidentielles, avec un coût annuel total d'environ 7100\$. Mignon Inc. contribue à hauteur de xx\$, et le propriétaire xxx\$.

+ Chauffage Électrique : Toutes les autres unités bénéficient du chauffage électrique, les coûts étant à la charge des locataires.

Emplacement Stratégique : Au cœur du Plateau, l'immeuble bénéficie d'une visibilité et d'une accessibilité exceptionnelles, idéal pour les commerces et les résidents.

Ne ratez pas cette opportunité d'investissement dans un des quartiers les plus dynamiques et prisés. Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite!

1648 Mont Royal Les Brûleries St-Denis \$7 187.25/mois - 1522 P/C

4475 Marquette (commercial) \$3 100.87/mois - 625P/C

4473 Marquette (résidentiel) 675\$/mois - 625P/C

1-1654 Mont Royal VACANT - 1450P/C

2-1654 Mont Royal 2 093\$/mois - 1450P/C

3-1654 Mont Royal 1 520\$/mois - 1450P/C

4-1654 Mont Royal 920\$/mois - 1450P/C

1658 Mont Royal 6 108.71\$/mois - 1670P/C

1653 Simard 1 735\$/mois - 1250P/C

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Commercial
Année de construction	1926
Nombre d'étages	3
Revêtement	Brique
Toiture	Membrane élastomère

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain 5,200.09 PC

Proximité	Transport en commun
-----------	---------------------

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
------	-------	------------	----------	-------------

Caractéristiques

Énergie de chauffage	Électricité , Gaz naturel			
Approvisionnement en eau	Municipalité			
Système d'égout	Municipal			
Appareils de location	Chauffe-eau , 1			
Toiture	Membrane élastomère			
Zonage	Commercial , Résidentiel			
Type d'entreprise / industrie	Detail , Service			

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	aucun
Exclusions	Toutes les items personnels appartenant aux locataires