



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

**Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)-3607-3611,
Rue Fénelon**

\$479,000



**3607-3611, Rue Fénelon, Montréal (Villeray/Saint-
Michel/Parc-Extension), H2A1M9**

ULS : 20606828

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Cette propriété offre 2 x 3,5 unités, avec un espace commercial au rez-de-chaussée et un sous-sol complet. Son emplacement privilégié à proximité du métro St-Michel, du parc Octogonal, de François Perreault et de l'école secondaire JFK ajoute une valeur et une commodité considérables. Que vous soyez à la recherche d'un espace commercial dynamique ou d'un aménagement résidentiel polyvalent, cette propriété promet polyvalence et accessibilité. Ne manquez pas cette propriété bien située.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	1
Salle de bain en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$172,600.00
Évaluation du bâtiment	\$242,000.00
Évaluation municipale	\$414,600.00

Taxes

Municipale	\$5,604.00
École	\$299.00
Total	\$5,903.00

ADDENDA

Le montant des loyers est à partir du 1e juillet 2024.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
------------------------	-----------------------------------

Taille	
Année de construction	1960
Number of Rooms	3
Nombre d'étages	3

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	8.53 pi x 83.99 pi
Superficie du terrain	2,351.93 PC
Stat. (total)	Extérieur , 2
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Ski de fond , Transport en commun , Université

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Caractéristiques				
Énergie de chauffage			Électricité	
Équipements / services			Thermopompe murale	
Approvisionnement en eau			Municipalité	
Système d'égout			Municipal	
Zonage			Commercial , Résidentiel	
Allée			Asphalte	

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Unités murales, 2 chauffe-eau en location 3607, 3609 et 1 qui appartient au propriétaire
Exclusions	2 chauffe-eau électrique, effets personnel des locataires

