



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

**Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)-3601-3605,
Rue Fénelon**

\$479,000



**3601-3605, Rue Fénelon, Montréal (Villeray/Saint-
Michel/Parc-Extension), H2A1M9**

ULS : 28871386

[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

Les loyers a partir du 01 Juil 2024

3603 840\$

3605 565\$

L'immeuble doit être acheté avec le 3607-3611 Fénelon
NB Bien lire empietements et Clause 12 du certificate de localisation.

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 au propriétaire et 1 en location payé par les locataires
------------	--

Exclusions

1 chauffe-eau électrique

