


THE AGENCY

À VENDRE OU À LOUER

7345 Boul. St-Laurent, local RDC Montréal

Condo commercial

Adresse:

7345 Boul. St-Laurent, local RDC, Montréal

Superficie:

Rez-de-chaussée - 7 536 pi² + Sous-sol - 3 555 pi² = 11 091 pi² TOTAL

Prix de vente:

2 299 000\$ +tx

Prix de location:

15,00 \$/année/pc + TPS/TVQ

OPEX (2025): 6.81\$

En résumé:

Condo commercial avec entrée indépendante
Dans un immeuble adjacent au Métro de Castelnau
Plus de 10 000 pieds carrés.

Spacieux condo commercial d'angle avec fenestration mur-à-mur sur
deux côtés, au cœur du Mile-Ex (Villeray).
Façade impressionnante de 66 pi sur le boul. Saint-Laurent.

Emplacement stratégique :

- Face au Parc Jarry
- Accès direct au métro De Castelnau
- Arrêt d'autobus à la porte
- À deux pas de la Petite-Italie
- Près de l'autoroute-40.

Plus de 7 000 pi² au rez-de-chaussée en plus du sous-sol exploitable.
Ancien gym avec vestiaires aménagés. Zonage polyvalent et visibilité
exceptionnelle!



Taxe Municipale:

42 496 \$ (2025)

Scolaire:

1 243 \$ (2025)

Frais de copropriété:

18 060 \$

Total évaluation:

1 501 500 \$

Climatiseur central

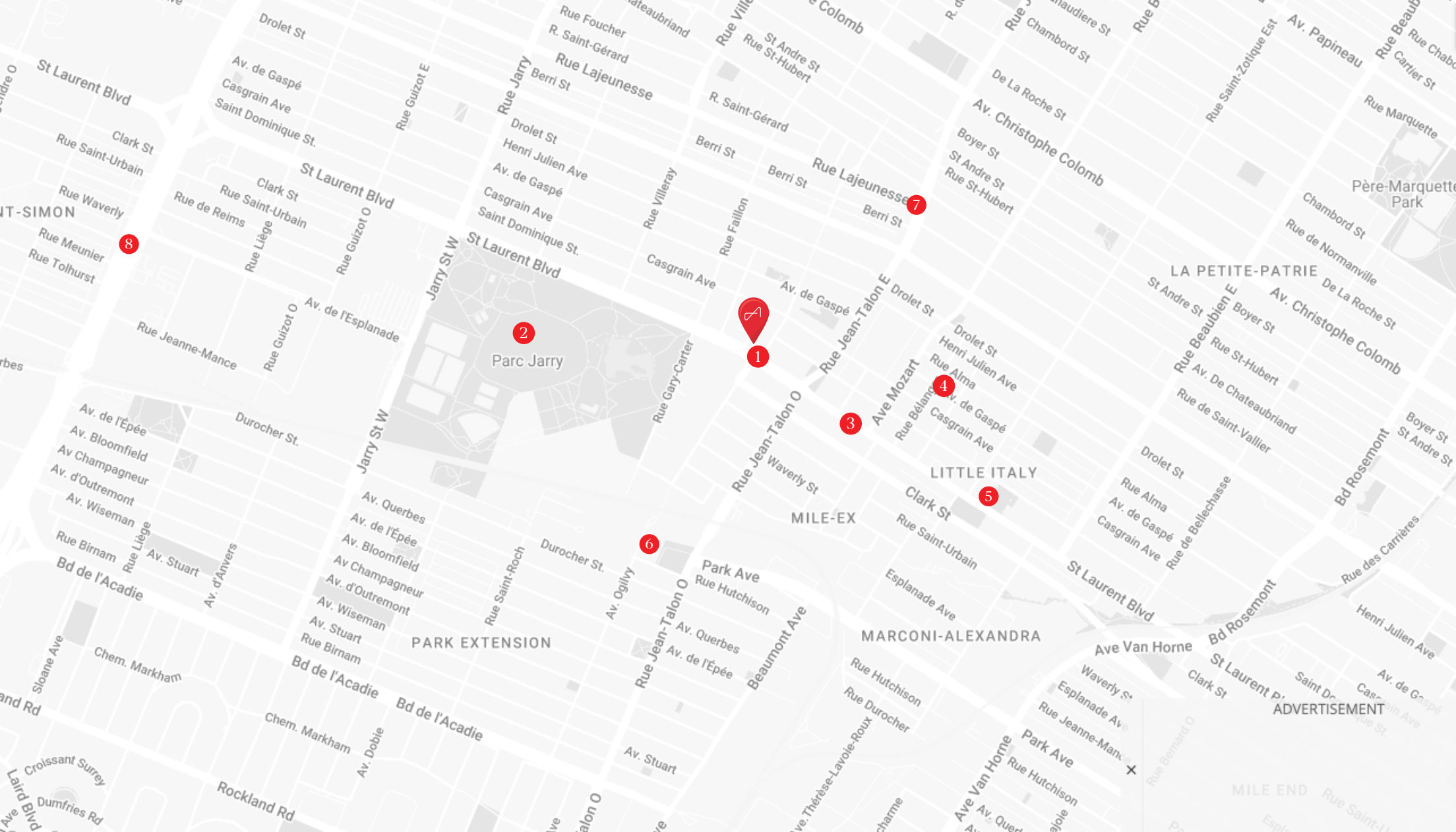
Enseignes permises

Système de gicleurs

Système d'alarme







1 Métro De Castelnau

3 Boulevard Saint-Laurent

5 Petite Italie

7 Métro Jean-Talon

2 Parc Jarry

4 Marché Jean-Talon

6 Métro Parc

8 Autoroute 40





Marlène Desrochers

MARLENE.DESROCHERS@THEAGENCYRE.COM
514.969.9101

Dylan Wolf

DYLAN.WOLF@THEAGENCYRE.COM
438.883.6054

©2025 UMRO Realty Corp., dba The Agency®. No representation is made as to the accuracy of the information contained herein. All prospective buyers should investigate any information deemed important and/or consult with appropriate professionals. If your property is already listed with a real estate broker, kindly disregard. CalDRE #01904054

THEAGENCYRE.COM