

À VENDRE

Colliers



1703-1707, rue Saint-Denis, Montréal

À vendre - Immeuble semi-commercial entièrement loué

Cette propriété exceptionnelle sur quatre étages est idéalement située sur la rue Saint-Denis, au cœur de l'un des quartiers les plus animés de Montréal. Elle bénéficie d'une visibilité remarquable et génère un revenu annuel brut de plus de 270 000 \$, grâce à ses 6 unités résidentielles et 2 unités commerciales, représentant une excellente opportunité d'investissement.

Ashley Dere B. COMM.

Vice-présidente
Courtier immobilier commercial
+1 438 401 1984
ashley.dere@colliers.com

Accélérateur de réussite.

Aperçu de la propriété

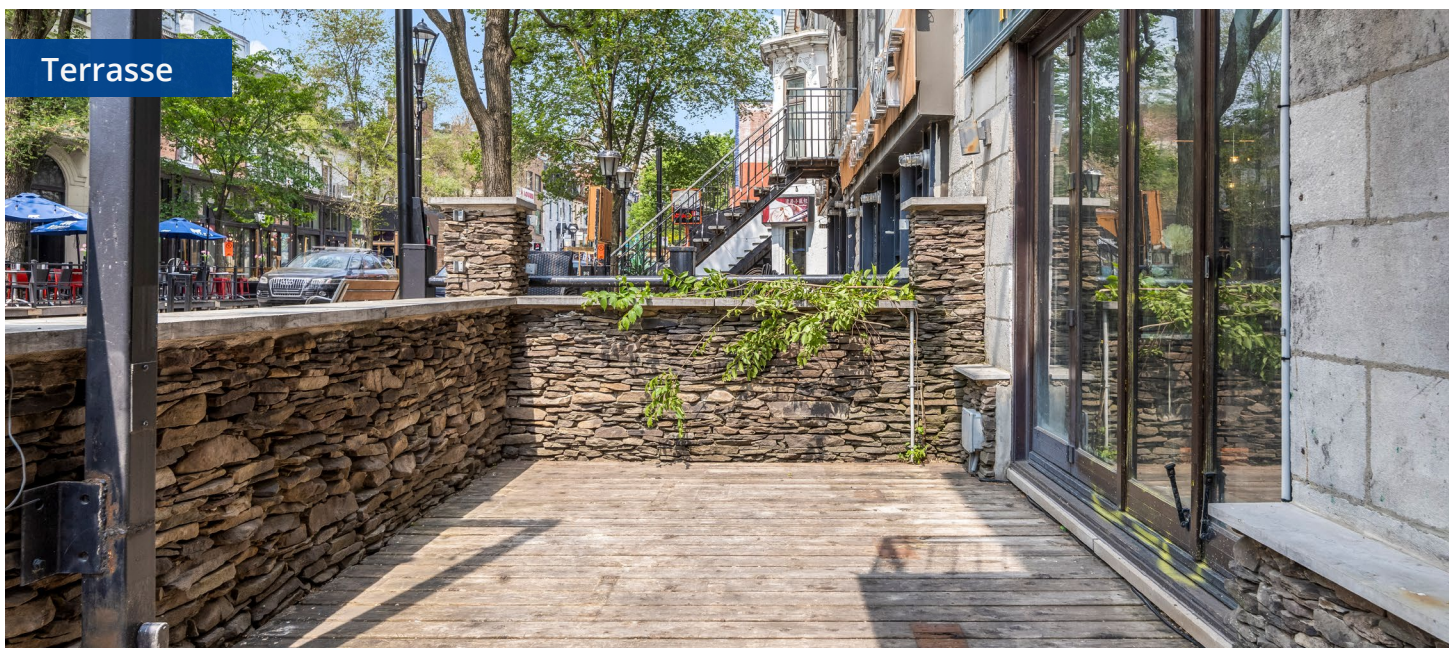
Immeuble entièrement loué avec baux à long terme aux taux du marché

Zone : M.8C Arrondissement Ville-Marie

Adresse civique	1703-1707, rue St-Denis, Montréal
Numéro de lot	2 161 498
Année de construction	1875 (rénovations en 2024)
Superficie de la bâtisse	+/- 6 013 pi ²
Superficie du lot	3 062 pi ²
Nombres d'unités	Commercial : 2 Résidentiel : 6
Stationnement	3 places
Revenu brut	271 560 \$
Dépenses (taxes foncières, assurances et services publics)	71 154 \$
Revenu net actuel	200 406 \$
Évaluation municipale	3 217 500 \$
Prix demandé	3 200 000 \$ + TPS et TVQ

* Vente sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

**TPS & TVQ en sus.



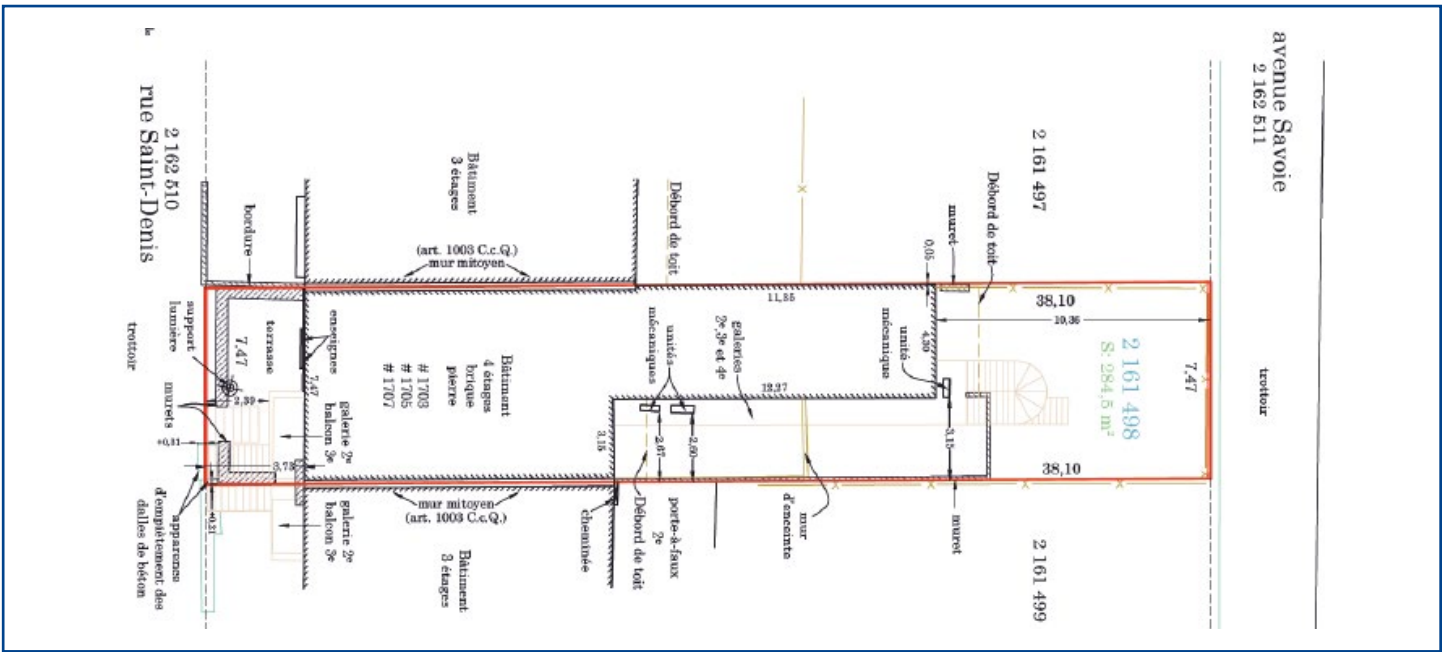
Unités commerciales



Unités résidentielles



Certificat de localisation



Emplacement de choix

Stratégiquement située sur une artère commerciale dynamique, à distance de marche du métro Berri-UQAM, le Cégep Vieux-Montréal et l'UQAM, et le terminal de bus de Montréal.

- Revenus stables
- Bonne visibilité sur une rue passante
- Secteur recherché par les commerçants
- Emplacement de choix dans le Quartier Latin
- À proximité des rues Sherbrooke, St-Hubert et Ontario
- À 3 minutes des lignes de métro Orange, Verte et Jaune



Indices de marche, vélo et voiture

100



99



92





Colliers



Colliers

Bâtiment
à vendre

Ashley Dere

514 764 8183
collierscanada.com

PARRICK'S PUB
IRLANDA

JAPON ROLLS
ENTRÉE

1705

1703

JAPON ROLLS
ENTRÉE

1703-1707, rue Saint-Denis, Montréal

Ashley Dere* B. COMM.

Vice-présidente
Courtier immobilier commercial
+1 438 401 1984
ashley.dere@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

* Gestion Ashley Dere Inc.



collierscanada.com

Accélérateur de réussite.