



754-762 Rue Saint-Paul O.

Ville-Marie (Vieux-Montréal)

Propriété d'investissement à vendre

± 24 950 pi²



Superficie locative $\pm 24\,950$ pi²

Superficie commerciale totale $\pm 5\,250$ pi²

Superficie habitable totale $\pm 19\,700$ pi²

1^{er} Étage $\pm 1\,500$ pi²

2^e, 3^e, et 4^e Étages $\pm 18\,200$ pi²

Terrain $\pm 8\,416$ pi²

Emplacement de choix au cœur du Vieux-Montréal, sur la rue Saint-Paul Ouest.

Achalandage piétonnier important et attrait touristique tout au long de l'année.

Situé à quelques pas de la place d'Armes, du Vieux-Port et des principaux lieux culturels.

À proximité des stations de métro (Place-d'Armes, Square-Victoria), des lignes d'autobus et de l'autoroute Ville-Marie.

Emplacement idéal pour une adresse emblématique dans l'un des quartiers les plus iconiques de Montréal.



Nombre d'unités
23



Revenu brut
1 124 400 \$



Revenu net
997 663 \$

ZONE: M.7C

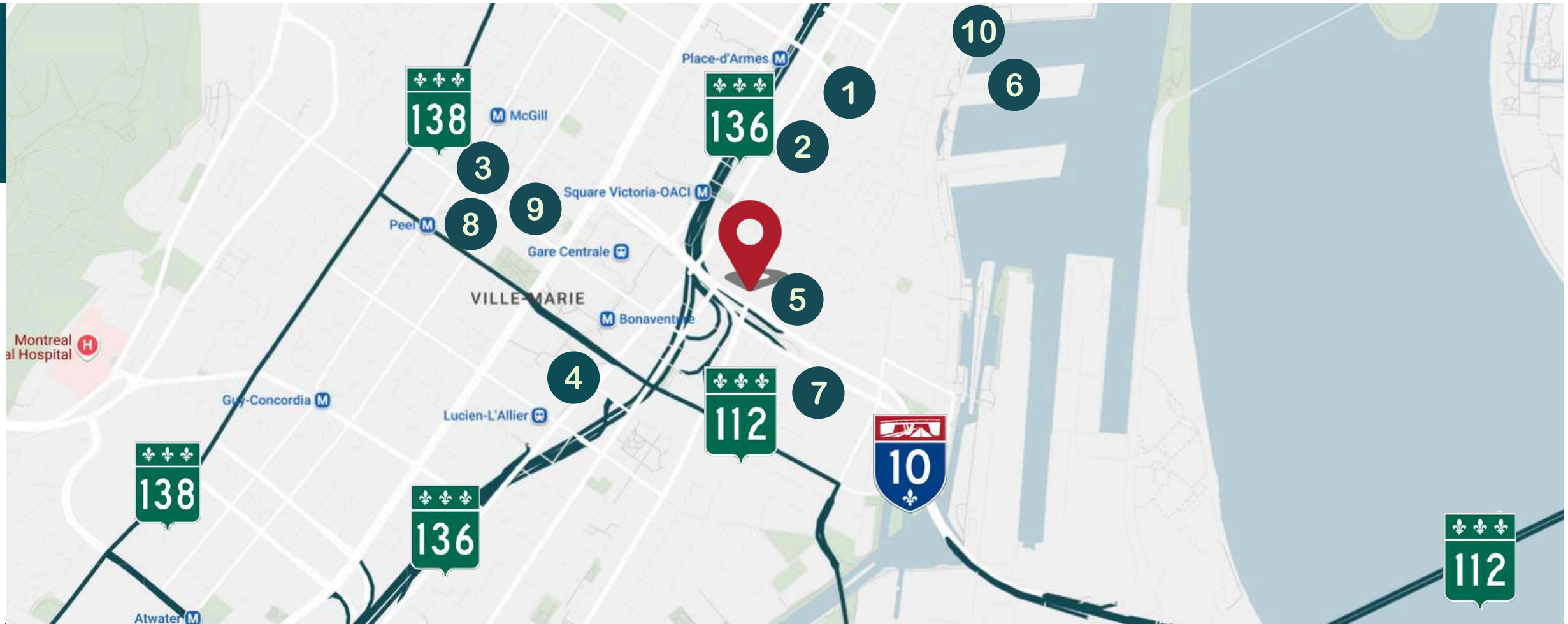
Zone mixte permettant des usages commerciaux et de services de moyenne intensité : l'usage commercial ou industriel est autorisé à tous les étages.

Zonage permettant les usages résidentiels, commerciaux, communautaires, industriels légers et institutionnels.

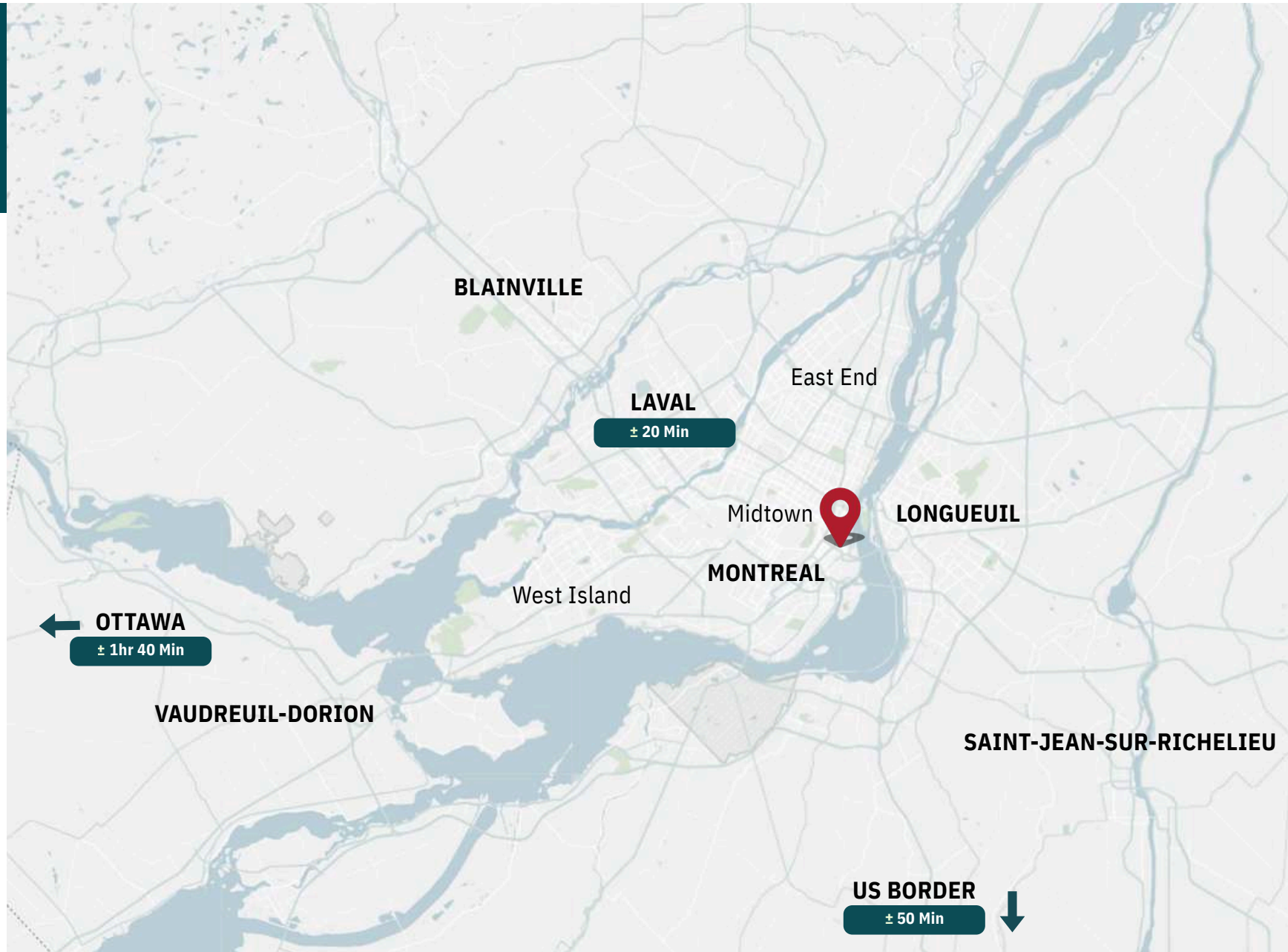
Densité maximale : 9

Coefficient d'occupation au sol (COS) : 100 %

Hauteur maximale : 30 m



- 1 Basilique Notre-Dame
- 2 World Trade Center
- 3 Centre Eaton
- 4 Centre Bell
- 5 IGA
- 6 Centre des Sciences
- 7 New City Gas
- 8 Montreal Trust
- 9 Place Ville Marie
- 10 La Grande Roue



Temps de Conduite

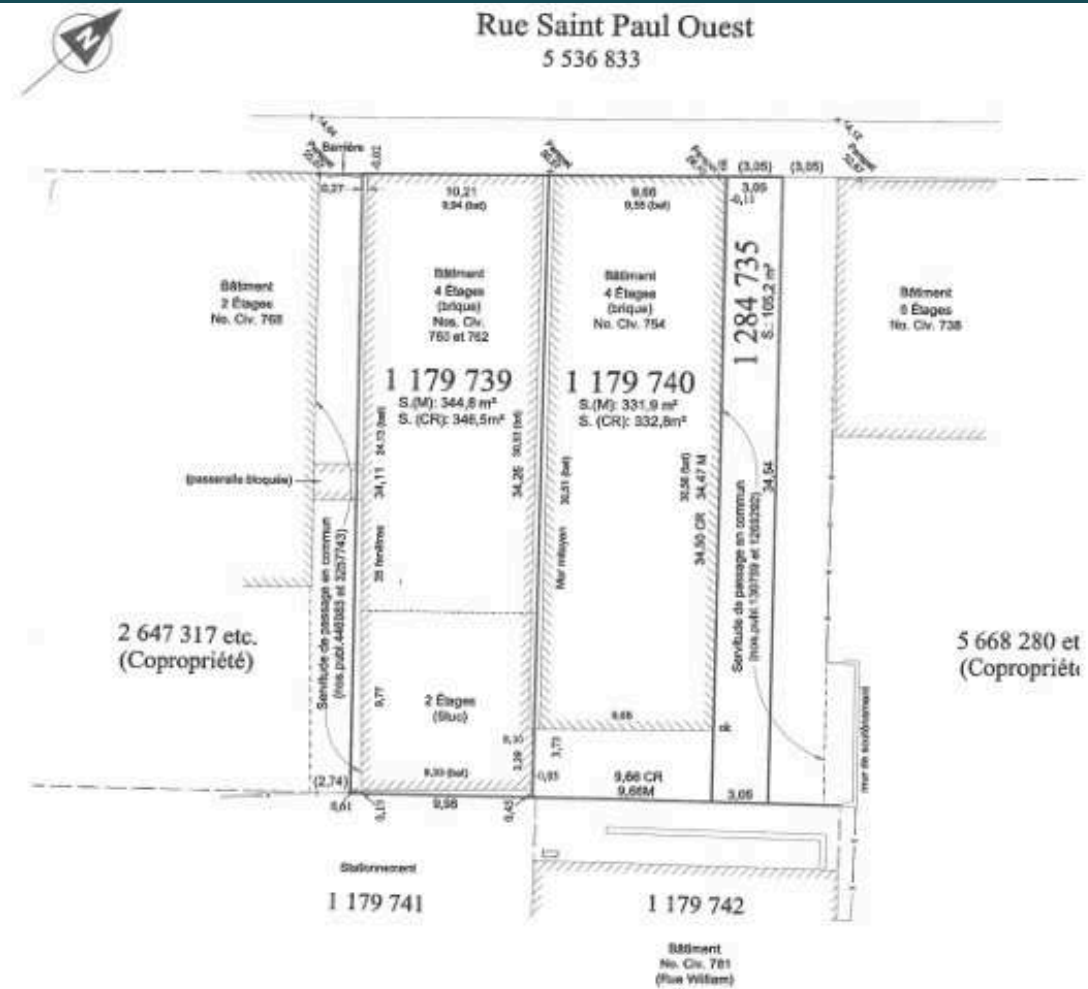
Basilique Notre-Dame	± 2 Min
STM Square Victoria OACI	± 2 Min
Bonaventure Station de train	± 3 Min
Centre Eaton	± 4 Min
Aéroport International de Montréal	± 20Min

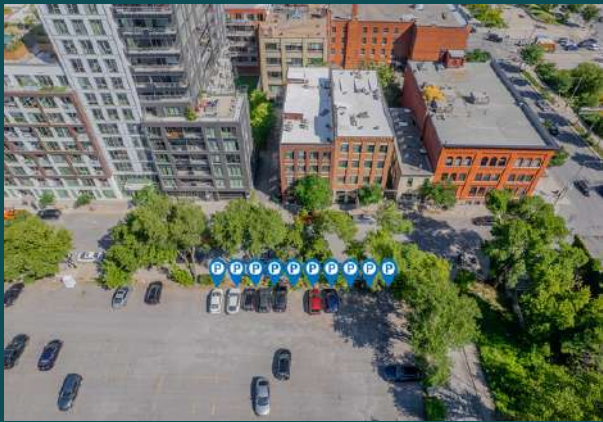


Horaires des Autobus

# 35	Chaque ± 17-30 Min
# 50	Chaque ± 30 Min

CERTIFICAT DE LOCALISATION







Agence immobilière

4480 Chemin de la Côte-de-Liesse, suite 290,
Mont-Royal (Montréal), QC, H4N 2R1

514.736.0511

AVIS: Les informations fournies sont basées sur des sources considérées fiables, sans garantie d'exactitude. Aucune responsabilité et / ou garantie n'est assumée par le courtier. Ce document est uniquement destiné à des fins d'information et est soumis à des erreurs, modifications et omissions. L'acheteur / locataire est encouragé à faire une vérification diligente avant de conclure un contrat d'acquisition ou de location. Il ne s'agit pas d'une offre ou d'une promesse de vente / location pouvant lier le vendeur / bailleur à l'acheteur / locataire, mais plutôt une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Toute vente est effectuée sans garantie légale

Philippe Marcotte *

Vice-Président

Courtier Immobilier Agrée, DA

📞 514.889.0838

✉️ pmarcotte@trimontcanada.com

* Courtier immobilier agissant au sein de la société Philippe Marcotte Inc.

Ryan Zwirek

Associé

Courtier Immobilier Commercial

📞 514.995.3419

✉️ rzwirek@trimontcanada.com

Avery Cadogan

Associé

Courtier Immobilier Commercial

📞 438.462.4948

✉️ acadogan@trimontcanada.com