

Opportunité d'investissement ou propriétaire occupant
Investment opportunity or Owner occupancy



IMMEUBLE COMMERCIAL - BUREAUX
Commercial – Office Property

PRIX DEMANDÉ **2 995 000 \$**
ASKING price

Année de construction /rénovée **1900**
Construction year / renovated

Description légale **1 066 048**
Legal description

Superficie terrain (pi.ca.) **3 129**
Land area (sq.ft.)

Superficie de l'immeuble **± 5 600**
3 étages de 1 500 pc + niveau jardin de 1 100 pc
Building area **± 5,600**
3 floors of 1,500 sf + garden level of 1,100 sf

Évaluation municipale 2025 : **2 152 000 \$**
Municipal assessment

TAXES - DÉPENSES / Taxes - Expenses

Taxes municipales 2026 : **61 066 \$**
Municipal taxes

Taxes scolaires 2025-2026 : **1 792 \$**
School taxes

Assurances : **10 000 \$**
Insurance

Huile à chauffage : **9 000 \$**
Heating oil

Électricité (mai 2024-2025) : **3 868 \$**
Electricity (May 2024-2025)

Total des dépenses : **85 726 \$**
Total expenses

Lieux loués - Électricité aux frais des locataires

Local situé au niveau jardin (± 1 100 pi.ca.) loué, veuillez contacter le courtier pour informations

La propriété, à l'exception du niveau jardin, est occupée par le propriétaire et pourrait être libérée dans un délai de 45 jours
Propriété vendue sans garantie légale de qualité, aux risques de l'acheteur, à l'exception des titres.

L'acheteur sera responsable de la vérification des usages et du zonage

Rental spaces – Electricity tenant's responsibility

Local on the garden level (± 1,100 sq.ft.) rented, please contact the broker for information

The property, except for the garden level, is occupied by the owner and could be vacant within a 45 day notice.

The property is sold without any legal warranty of quality, at the purchaser's risk, except for the titles. The purchaser shall be responsible to verify the usage and zoning information.

Faits saillants

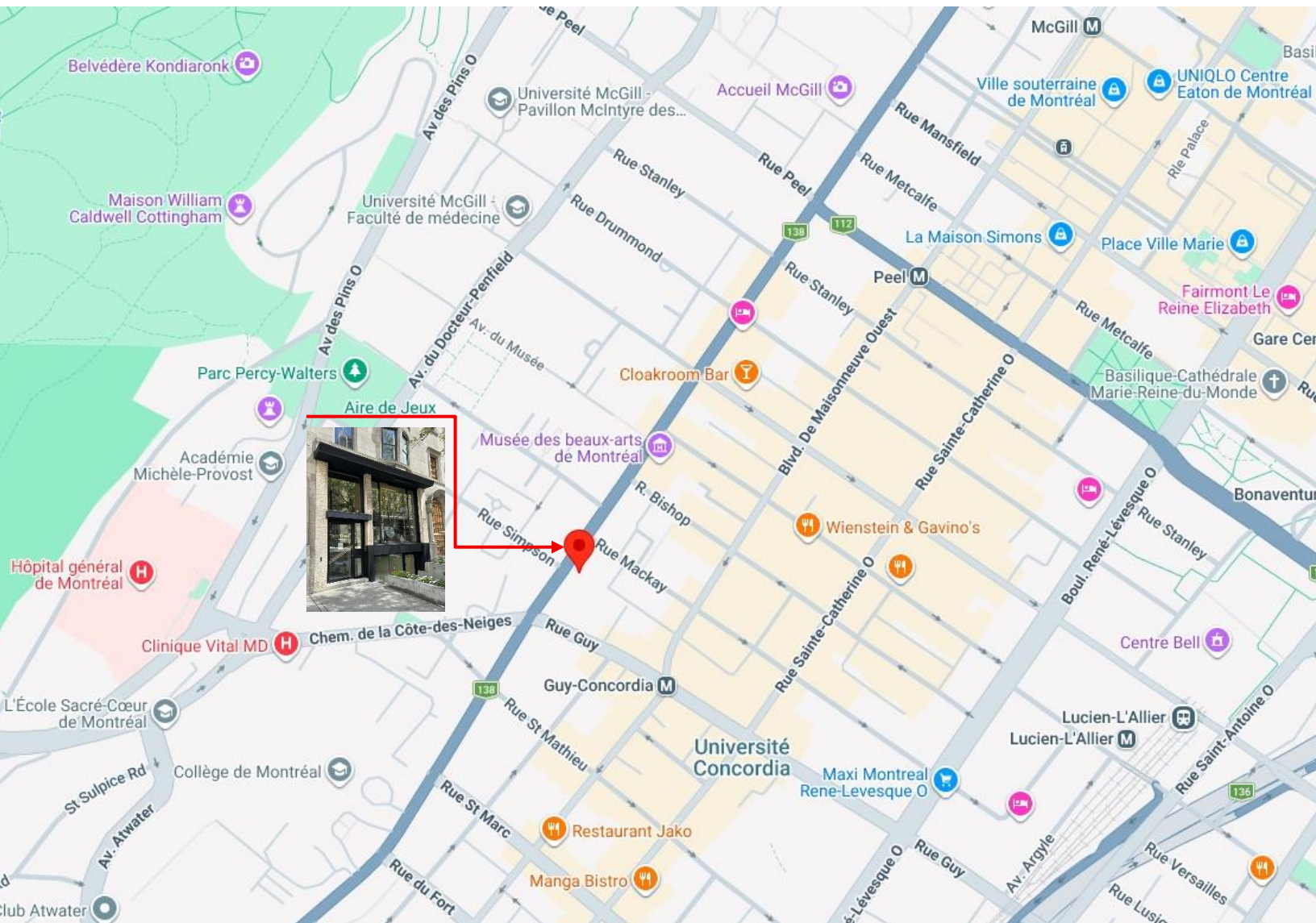
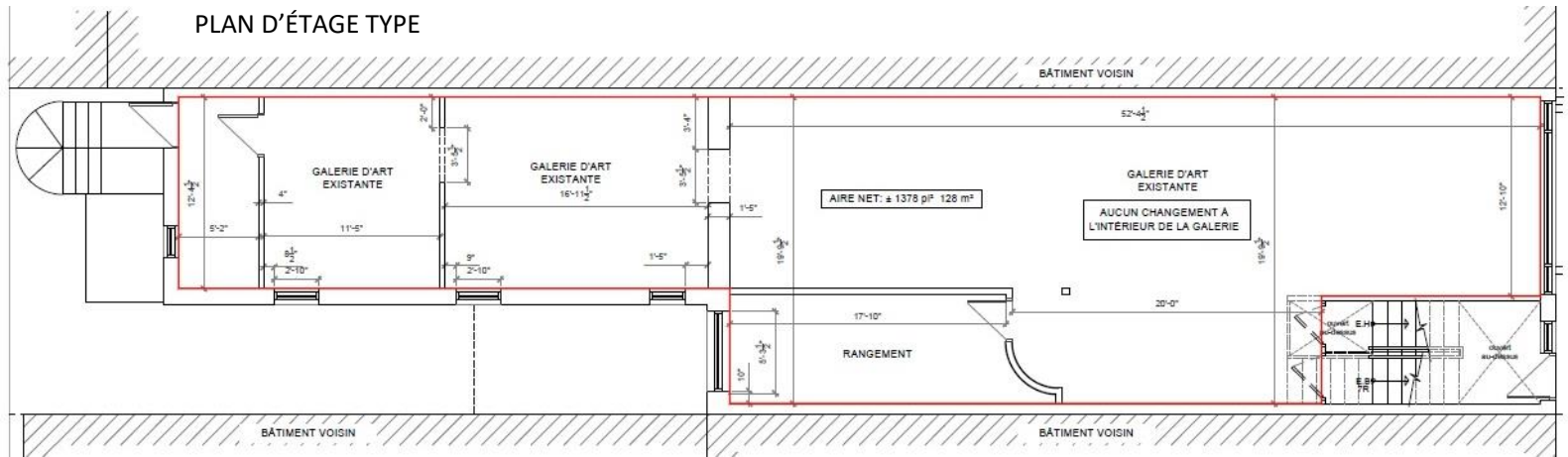
- Propriété commerciale de 3 étages, plus un local niveau jardin, totalisant ± 5 600 pi.ca.
- Situé dans l'un des quartiers les plus prospères de Montréal
- À 5 minutes du quartier financier du Centre-Ville, Université McGill
- Idéal pour professionnels ou commerce de tout type, propriétaire occupant ou investissement
- Emplacement stratégique entre les rues Guy et Mackay
- Environnement composé de nombreux immeubles de luxe, galerie et boutique haut de gamme, restaurants ainsi que du campus de l'Université Concordia
- À quelques pas de la station de métro Guy-Concordia, assurant un excellent accès par transport en commun
- Accès facile aux autoroutes 15 et 720
- Stationnements disponibles à l'arrière de la propriété pour environ 5 autos

Highlights

- Three-story commercial property, plus a garden-level unit, totaling ± 5,600 sq.ft.
- Located in one of Montreal's most prestigious and high-demand districts
- Minutes from downtown Montreal's financial core and McGill University
- Well suited for professional services, commercial use, owner-occupants or investment purpose
- Prime location between Guy and Mackay Streets
- Surrounded by luxury residential developments, high-end retail, galleries, restaurants and the Concordia University Campus
- Steps from the Guy-Concordia metro station, ensuring excellent public transit access
- Convenient access to Highways 15 and 720
- Parking available at rear of the property for about 5 cars



PLAN D'ÉTAGE TYPE



CLINT SARAYLIAN, courtier immobilier agréé
 FRE ADVISORY INC.
 514-928-8383 / 561-373-7306 / clint@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.