

5550-5558, boul. Saint-Laurent, Montréal

# Propriété captivante au cœur du quartier Mile-End

Située à l'angle du boulevard Saint-Laurent et de la rue Saint-Viateur Ouest, cette propriété commerciale est une opportunité unique au coin d'une intersection achalandée.

Cette intersection est facilement accessible aux stations de métro Rosemont et Laurier, ce qui en fait un endroit idéal pour les commerçants à la recherche d'un environnement vivant et dynamique.

Colliers



# alentours

📍 5550-5558, boul. Saint-Laurent



13 minutes à pied du  
métro Rosemont



16 minutes à pied  
du métro Laurier



Score à pied  
100



Proximité du  
Parc Saint-Michel



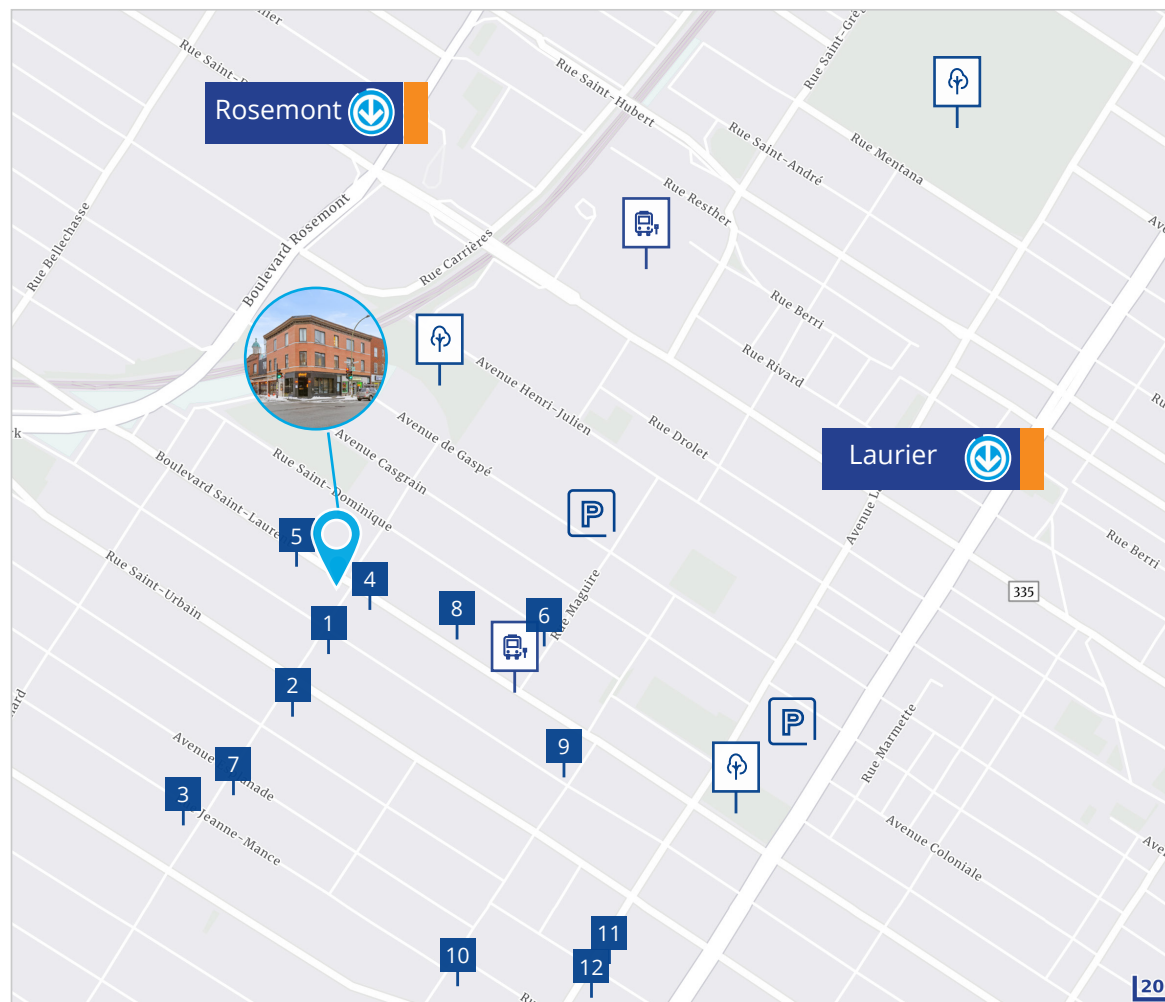
Un quartier populaire  
pour les commerçants



Quartier branché



Lignes d'autobus  
46 & 55



1	Falafel Yoni
2	Café Olimpico
3	St-Viateur Bagel
4	Smile Chez Clara
5	Sencha
6	Burger de Ville

7	Jack Le Coq
8	Fugazzi Pizza Presto (Mile-End)
9	Faberge Restaurant
10	Banque Scotia
11	BMO Banque de Montréal
12	Banque Nationale



# Aperçu de la propriété

## Prix demandé

# 4 500 000 \$

Libre de toute hypothèque

## Espaces

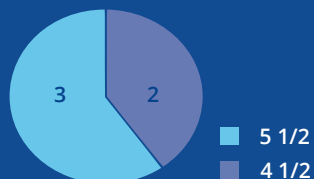


### 2 unités commerciales

- Jardin du Cari (exp. décembre 2024, options de renouvellement)
- Bar Waverly (exp. novembre 2028)



### 5 logements



## Rôle d'évaluation 2023-2025

Terrain 556 100 \$

Bâtiment 1 316 800 \$

**Total 1 872 900 \$**

## Informations sur le bâtiment

Superficie du bâtiment	8 093 pi <sup>2</sup>
Type de propriété	Résidentiel et commercial
Année de construction	1900
Numéro de lot	1 866 533
Occupation	Entièrement loué

## Information financière

Revenu effectif	
Revenu brut commercial	182 964 \$
Revenu brut résidentiel	85 320 \$
<b>Revenu brut effectif</b>	<b>268 284 \$</b>
Dépenses d'exploitation	
Taxes municipales	30 384 \$
Taxes scolaires	1 497 \$
Assurance	10 912 \$
Services publics	2 500 \$
Salaire	1 075 \$
Frais de gestion	10 731 \$
Réparations et entretien	3 050 \$
<b>Total:</b>	<b>60 149 \$</b>
<b>Revenu net d'exploitation</b>	<b>208 135 \$</b>



5550-5558, boul. Saint-Laurent, Montréal

## Joe Rullier\*

Premier vice-président | Courtier immobilier commercial

+1 514 813 8636

joe.rullier@colliers.com

\*Joe Rullier Inc.

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. © 2024. 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.



[collierscanada.com](https://www.collierscanada.com)

Accélérateur de réussite.