

5059-5071 av. PAPINEAU

Montréal (Plateau Mont-Royal), Québec H2H 1B2

PROPRIÉTÉ SEMI-COMMERCIALE / À VENDRE

SEMI-COMMERCIAL PROPERTY / FOR SALE



Description de la propriété / Property description

RDC : Local commercial (2,200 pi.ca.), loué à une garderie

2^e et 3^e étage : 4 grands logements 6½ avec 2 balcons chacun

Ground Floor: Commercial unit (2,200 sq.ft.), rented to a daycare center

2nd and 3rd Floor: 4 large apartments 6½ with 2 balconies each

PRIX DEMANDÉ

1 950 000 \$

Asking price

+ Taxes

Total revenu brut avec potentiel d'augmentation

140 000 \$

Total Gross revenue with upside

Quartier / Location

Plateau Mont-Royal

Type

CONCO / Commercial / Résidentiel

Désignation / Cadastre

Exclusif 3 796 141

Commun 3 796 153

Superficie terrain / Land area

2,287 pi.ca./sq.ft. (50.2' x 45.5')

Année construction / Year built

1924

Immeuble / Building

En rangée, coin / Attached, corner

Nombre d'étages / Number of floors

3

Superficie totale bâtie / Building total area

6 598 pi.ca./sq.ft.

Zonage / Zoning

Résidentiel, Commercial (H2.4 C2)

Certificat de localisation/ Certificate of Location

Oui / Yes

Évaluation municipale (2026)

Taxes annuelles (2026)

Municipal assessment

Annual taxes

1 695 000 \$

21 621 \$

Terrain – Land :

368 300 \$

Municipales – municipal : 20 505 \$

Bâtie – Building :

1 326 700 \$

Scolaire – School : 1 116 \$

Les acheteurs doivent effectuer leur propre inspection.

Buyers must conduct their own inspection.

Ricardo Moretti, courtier immobilier agréé

Immobilier Ricardo Moretti, MBA inc.

(514) 585-1336 / rmoretti@coldwellbanker.ca



Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6



Lloyd Daniels, courtier immobilier

(514) 913-2029 / ldaniels@sympatico.ca

Groupe Sutton Clodem inc., agence immobilière

9515 boul. LaSalle, Montréal, Québec H8R 2N1

Une adresse stratégique – au cœur du Plateau

Situé sur Papineau, à l'intersection de l'avenue Laurier Est, l'immeuble bénéficie d'un emplacement privilégié dans l'un des quartiers les plus recherchés de Montréal.

Achalandage local constant / Mixité résidentielle et commerciale / Visibilité sur un axe passant du Plateau

À proximité immédiate :

- Avenue Laurier Est
- Parc Sir-Wilfrid-Laurier et Parc La Fontaine
- Pistes cyclables
- Transport en commun (métro Laurier)
- Commerces, cafés et restaurants
- Écoles, garderies et services communautaires

Accessibilité :

- Accès rapide aux grand axes routiers (Pie IX, Sherbrooke, Notre-Dame)
- Réseau d'autobus à proximité
- Déplacement facile vers le centre-ville

A prime location – in the heart of the Plateau

Located on Papineau Street, at the intersection of Laurier Avenue East, the building enjoys a prime location in one of Montreal's most sought-after neighborhoods.

Consistent local foot traffic / Residential and commercial mix / Visibility on a major thoroughfare in the Plateau

In the immediate vicinity:

- Laurier Avenue East
- Sir-Wilfrid-Laurier Park and La Fontaine Park
- Bike paths
- Public transit (metro Laurier)
- Local shops, cafés, and restaurants
- Schools, daycare centers, and community services

Accessibility:

- Quick access to major highways (Pie IX, Sherbrooke, Notre-Dame)
- Bus network nearby
- Easy access to downtown

Pour informations, contacter

Ricardo Moretti, courtier immobilier agréé
Immobilier Ricardo Moretti, MBA inc.
(514) 585-1336 / rmoretti@coldwellbanker.ca

Coldwell Banker Commercial Alliance inc., agence immobilière

Lloyd Daniels, courtier immobilier
(514) 913-2029 / ldaniels@sympatico.ca

Groupe Sutton Clodem, agence immobilière



