

OPPORTUNITÉ POUR UN PROPRIÉTAIRE OCCUPANT COMMERCIAL/RÉSIDENTIEL • À VENDRE

306-308 rue Fleury, Ahuntsic-Cartierville QC

± 1,604 pi²



DAVID BASSAL, SIOR

Vice-Président | Vice President
Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker
514 898 2589
david@whiteinc.ca

IMMEUBLES
MICHAEL WHITE inc.
MWR.ca
AGENCE IMMOBILIÈRE

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ

| | | |
|--|---------------------------------------|------------------------|
|  | Unité résidentielle (2e étage) | 4 1/2 |
|  | Superficie commerciale (RDC+sous-sol) | ±1,604 PI ² |
|  | Superficie du terrain | ±1,022 PI ² |

| | TERRAIN | BÂTIMENT | TOTAL |
|---------------------------|-----------|------------|------------|
| Évaluation Municipale | 73,100 \$ | 478,200 \$ | 551,300 \$ |
| Taxe Municipale (2025) | | 7,804 \$ | |
| Taxe Scolaire (2024-2025) | | 432.77 \$ | |

DÉMOGRAPHIE



Population
127,142



Nombre de Ménage
32,910



Revenu moyen/Ménage
117,697



Score de trafic
66



Score de marche
62



Score de cyclisme
73

➔ Propriété semi-commerciale sur la rue Fleury O. qui allie charme et fonctionnalité, offrant un emplacement de choix dans l'une des communautés les plus dynamiques de Montréal.

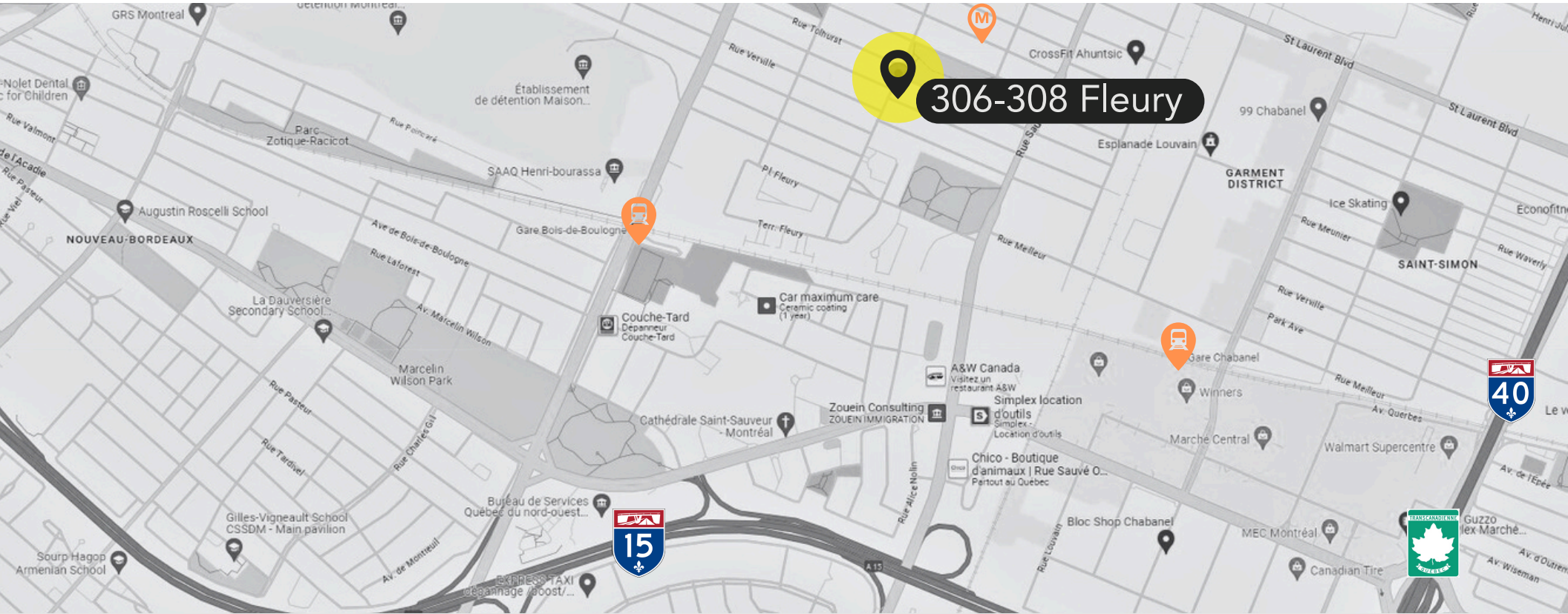
La propriété est idéalement située sur une ligne d'autobus et à 10 minutes des stations de métro Henri Bourassa et Sauvé, ce qui la rend facilement accessible tant aux clients qu'aux résidents.

Le quartier dégage une ambiance conviviale et accueillante, ce qui en fait un endroit idéal tant pour les entreprises que pour les particuliers.

Son caractère piétonnier constitue un attrait majeur, avec de magnifiques parcs, des sites historiques et d'excellentes options de transports en commun à proximité.

L'histoire d'Ahuntsic-Cartierville en tant que carrefour communautaire dynamique se reflète dans son architecture bien préservée et ses entreprises locales florissantes.

MAP



306-308 Fleury



6 minutes
en auto



#180
+/- 3 minutes
à pied



5 minutes
en auto



Metro Sauvé
8 minutes
à pied



5 minutes
en auto



Gare Bois-de-Boulogne
Gare Chabanel
20 minutes
à pied

CONTACT



DAVID BASSAL, Sior

Vice-Président | Vice President
Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker

514 898 2589
david@whiteinc.ca

IMMEUBLES

MICHAEL WHITE inc.
REALTIES
MWR.ca

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSÉ #101
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7
T 514 488 5111 F 514 483 6294

Cette publication ne constitue pas une promesse ou une offre d'achat ou de location qui pourrait lier le vendeur / locateur à l'acheteur / locataire, mais une invitation de proposer une promesse ou une offre d'achat ou de location. This offering does not constitute a promise or offer to sell or lease that could bind the seller / lessor, but an invitation to submit such a promise or an offer. Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable, potential purchasers should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice © 2024 Michael White Realities Inc. Tous droits réservés / All Rights Reserved C 2025

Événements corporatifs
Événements privés
Boissons à l'unch


Petit Chef Rami Traiter
514 439 3722
petitcheframi@icloud.com

ESPA