

**PRIX DEMANDÉ 899 000 \$**

Propriété à revenus composée de :

4 unités résidentielles :

2 x 4½ (RDC et sous-sol)  
et 2 x 3½ (étage)

Revenu BRUT : 59 412 \$



- Située dans le secteur Ville-Marie
- Coin Bercy
- Facilement accessible en transport en commun
- À distance de marche du métro Préfontaine (12 min.)
- À proximité d'écoles, garderies, épiceries
- 4 unités louées au 31/12/2025 - 30/6 2026
- Inclus : 4 réservoirs d'eau chaude ainsi que les appareils du logement 2710A (poêle, réfrigérateur, laveuse et sècheuse)

\*\* Le vendeur déclare que la propriété aura besoin de travaux de stabilisation (pieutage) et ce aux frais de l'acheteur ;

|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Année de construction :        | 1944                        |
| Désignation cadastrale :       | 3 361 428                   |
| Superficie terrain :           | 2 092 PI.CA.                |
| Superficie de l'immeuble :     | 3 000 PI.CA.<br>(2½ étages) |
| Évaluation municipale 2024 :   | 686 900 \$                  |
| Taxes municipales 2025 :       | 4 278 \$                    |
| Taxes scolaires 2024-2025 :    | 568 \$                      |
| Revenu brut EFFECTIF (2025-26) | 59 412 \$                   |
| Entièrement loué               |                             |



**ASKING PRICE \$ 899,000**

Revenue property composed of :

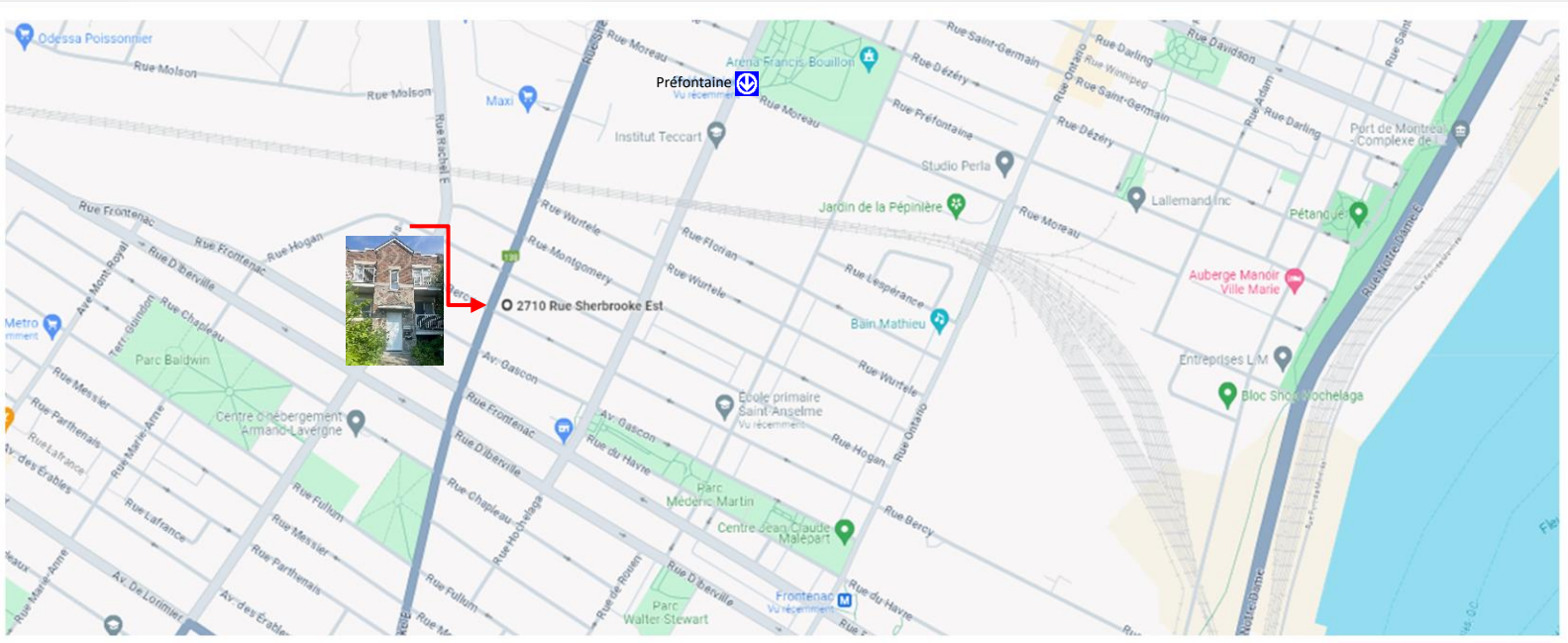
4 residential units : 2 x 4½ (Ground Floor and basement)  
 and 2 x 3½ (upper floor)

Gross effective income : \$ 59,412

- Located in the Ville-Marie district
- Corner Bercy
- Easily accessible by public transit
- Walking distance from metro station Préfontaine (12 min.)
- In proximity to schools, daycares, groceries
- 4 of the leases are ending: Dec 31, 2025 – June 30, 2026
- Included: 4 hot water tanks and the appliances located in the unit 2710A (stove, fridge, washer and dryer)

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Construction year :</b>         | <b>1944</b>                               |
| <b>Cadastral designation:</b>      | <b>3 361 428</b>                          |
| <b>Land area :</b>                 | <b>2,092 SQ.FT.</b>                       |
| <b>Building area :</b>             | <b>3,000 SQ.FT.</b><br><b>(2½ floors)</b> |
| <b>Municipal Assessment 2024 :</b> | <b>\$ 686,900</b>                         |
| Municipal taxes 2025:              | \$ 4,278                                  |
| School taxes 2024-2025:            | \$ 568                                    |
| Gross EFFECTIVE revenue (2025-26)  | \$ 59,412                                 |
| Fully leased                       |   |

\*\* The vendor declares that the property will require stabilization work (staking) at the buyer's expense;



**Mario Roselli**, courtier immobilier  
 (514) 619-0947 / [rosellimario@hotmail.com](mailto:rosellimario@hotmail.com)  
 Coldwell Banker (MC) Commercial Évolution, agence immobilière

*Les informations ci-incluses 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 à tout moment et sans préavis. The information 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 the market at any time and without notice.*



Rez-de-chaussée - Loué / Ground Floor - Rented

