



Mario Conte  
Delivering the Impossible  
P : 514 894 9400  
E : mario@marioconte.com

**Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)-7514-7518,  
Rue Chabot**

**\$995,000**



**7514-7518, Rue Chabot, Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension), H2E2L1**

ULS : 12665129

## VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Triplex entièrement loué situé au coeur de Villeray, l'un des quartiers les plus recherchés de Montréal. Toutes les unités sont occupées avec baux renouvelés jusqu'en 2025, assurant une excellente stabilité locative. Bien entretenue, l'immeuble est situé à distance de marche des stations de métro Fabre et D'Iberville, du parc Nicolas-Tillemont, ainsi que de nombreux cafés, restaurants et commerces de proximité. Accès rapide à l'autoroute. Parfait pour un investisseur à la recherche d'un immeuble clé en main dans un secteur vibrant, dynamique et en forte demande.

## INFORMATIONS DÉTAILS

### PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1
Garage en vedette	2

### Financiers

#### Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$306,000.00
Évaluation du bâtiment	\$589,600.00
Évaluation municipale	\$895,600.00

#### Taxes

Municipale	\$5,889.00
École	\$729.00
Total	\$6,618.00

### ADDENDA

Triplex entièrement loué dans le quartier recherché de Villeray -- 7514-7518 Rue Chabot  
Découvrez le parfait équilibre entre vie urbaine et tranquillité résidentielle avec ce triplex, situé au coeur de Villeray, l'un des quartiers les plus dynamiques de Montréal.

Toutes les unités sont occupées, avec baux renouvelés jusqu'en 2025, assurant une stabilité locative idéale pour les investisseurs.

Caractéristiques principales :

Emplacement stratégique

Situé à proximité immédiate des stations de métro Fabre et D'Iberville, à 5 minutes de l'autoroute et à distance de marche du parc Nicolas-Tillemont, ce triplex offre un accès rapide aux transports, espaces verts et commodités urbaines.

Vie de quartier incomparable

Profitez de l'ambiance conviviale de Villeray : cafés branchés, restaurants réputés, commerces de proximité, écoles, et plus encore. Un cadre de vie prisé par les jeunes professionnels, familles et locataires stables.

Investissement clé en main

Avec un taux d'occupation complet et des baux en vigueur, cette propriété génère un revenu locatif stable. Parfait pour un investisseur souhaitant acquérir un immeuble sans souci.

Une occasion rare d'acquérir un triplex rentable dans l'un des quartiers les plus vivants de Montréal.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.

## Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
------------------------	-----------------------------------

## Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	2,744.82 PC
Stat. (total)	Au garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

## DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	1er niveau/RDC	11.3x15.3 pi	Céramique	
Salle de bains	1er niveau/RDC	9.3x5.0 pi	Céramique	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	9.2x13.8 pi	Bois	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	8.3x10.9 pi	Bois	
Cuisine	1er niveau/RDC	9.9x19.9 pi	Céramique	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	9.7x14.9 pi	Bois	
Salle de jeux	Sous-sol	17.8x10.9 pi	Tuiles	
Salle de bains	1er niveau/RDC	5.1x5.3 pi	Céramique	
Pièce non fini	1er niveau/RDC	13.8x17.4 pi	Béton	

## Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Énergie de chauffage	Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Allée	Asphalte
Fondation	Béton coulé

## **INCLUSIONS & EXCLUSIONS**

Inclusions                    3 chauffe-eau (possiblement 1 en location)

