



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

Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)-1648-1658, Av. du Mont-Royal E.

\$3,375,000



1648-1658, Av. du Mont-Royal E., Montréal (Le Plateau-Mont-Royal), H2J3X9

ULS : 13960559

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Découvrez une Opportunité Rare sur le Marché : Une Bâtisse Semi-Commerciale sur un coin de Rue, au Coeur du Plateau. Située stratégiquement au 1648-1658 Avenue du Mont Royal, cette propriété exceptionnelle combine 3 locaux commerciaux et 6 logements résidentiels. La robustesse et la fiabilité de cette construction en font un investissement à ne pas manquer, idéalement positionné dans l'un des quartiers les plus dynamiques et prisés. Une chance unique de posséder un bien immobilier de valeur dans un emplacement de choix. Voir Addenda

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Financiers

Évaluation municipale

| | |
|------------------------|----------------|
| Évaluation du terrain | \$1,305,600.00 |
| Évaluation du bâtiment | \$2,194,400.00 |
| Évaluation municipale | \$3,500,000.00 |

Taxes

| | |
|------------|-------------|
| Municipale | \$49,890.00 |
| École | \$2,135.00 |
| Total | \$52,025.00 |

Énergie

| | |
|-------------|------------|
| Électricité | \$8,694.00 |
|-------------|------------|

ADDENDA

Situé à un emplacement de choix, au coin de la rue sur la célèbre Avenue du Mont Royal, cet immeuble semi-commercial à ne pas manquer.
SVP appeler pour Brochure complète .

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

| | |
|------------------------|---------------------|
| Catégorie de propriété | Commercial |
| Taille | |
| Année de construction | 1926 |
| Nombre d'étages | 3 |
| Revêtement | Brique |
| Toiture | Membrane élastomère |

Caractéristiques du terrain et extérieur

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Superficie du terrain | 5,200.09 PC |
| Proximité | Transport en commun |

DÉTAILS DES PIÈCES

| Room | Level | Dimensions | Flooring | Description |
|-------------------------------|-------|---------------------------|----------|-------------|
| Caractéristiques | | | | |
| Énergie de chauffage | | Électricité , Gaz naturel | | |
| Approvisionnement en eau | | Municipalité | | |
| Système d'égout | | Municipal | | |
| Appareils de location | | Chauffe-eau , 1 | | |
| Toiture | | Membrane élastomère | | |
| Zonage | | Commercial , Résidentiel | | |
| Type d'entreprise / industrie | | Detail , Service | | |

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

| | |
|------------|--|
| Inclusions | aucun |
| Exclusions | Toutes les items personnels appartenant aux locataires |

