



Mario Conte  
Delivering the Impossible  
P : 514 894 9400  
E : [mario@marioconte.com](mailto: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 complete .

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

