

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

Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve)-2501, Rue Monsabré

$1,920,000



2501, Rue Monsabré, Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve), H1N2K7

ULS : 18046911

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

** OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT ** Superbe immeuble de 8 logements composé de très grands 4 ½ à aire ouverte, offrant un concept moderne et recherché. Construite initialement avec une structure pensée pour des unités de type condo, la propriété bénéficie de planchers de béton, assurant une insonorisation et une durabilité supérieures. Chaque logement offre des espaces de vie lumineux et bien configurés. À l'arrière, 4 espaces de stationnement sont disponibles, un atout considérable dans le secteur. Situé dans un secteur stratégique cet immeuble profite d'un environnement à la fois pratique, familial et en pleine effervescence.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Financiers

Évaluation municipale	
Évaluation du terrain	$426,900.00
Évaluation du bâtiment	$1,233,200.00
Évaluation municipale	$1,660,100.00
Taxes	
Municipale	$10,992.00
École	$1,336.00
Total	$12,328.00

ADDENDA

IMMEUBLE :
+ Installation laveuse sécheuse dans tous les logements
+ 8 logements de grandeur 4.5
+ Stationnement arrière (4 places), réfaction d'asphalte refaite en 2021
+ Immeuble très bien entretenu
+ Toiture refaite en 2020
+ Remplacement des fenêtres 2023
+ Tout les balcons et rails avant et arrières refaite en 2020
+ Plusieurs autres rénovations effectués au fil des ans
** Les revenus des loyers $117,176.00.sont basés sur les prochains baux en date du 1er juillet 2026**
Situé dans un secteur stratégique de Mercier--Hochelaga-Maisonneuve, cet immeuble profite d'un environnement à la fois pratique, familial et en pleine effervescence.
* À environ 8 minutes de marche de la rue Sherbrooke et de tous ses services : épiceries, pharmacies, institutions financières, restaurants et commerces de proximité
* À distance de marche des écoles, dont l'école Notre-Dame-des-Victoires
* À quelques minutes de plusieurs parcs, dont le parc Jean-Amyot, le parc Olivier-Guimond et le parc Thibodeau
* À proximité immédiate des commerces essentiels du quotidien
Vous bénéficierez également d'un accès rapide aux attraits majeurs du secteur de Hochelaga-Maisonneuve : le Jardin botanique, le parc Maisonneuve, le Parc olympique, le Stade Saputo et les salles de cinéma, facilement accessibles en voiture, à vélo ou en transport en commun.
TRANSPORT
Un emplacement idéal pour une vie sans voiture !
* À environ 6 minutes de marche du métro L'Assomption (ligne verte)
* À environ 10--12 minutes de marche du métro Cadillac (ligne verte)
* Plusieurs lignes d'autobus à proximité, facilitant tous vos déplacements
* Accès rapide au centre-ville en moins de 30 minutes en transport en commun
* Environ 20 minutes en voiture via la rue Notre-Dame
Accès facile aux grands axes routiers, notamment l'autoroute 25 et le tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine, ainsi qu'aux pistes cyclables du secteur.
Prndre Note il ya un dossier OUVERT au TAL pour APT 5 .

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Propriété à revenus
Taille	

Année de construction	1987
Nombre d'étages	3
Toiture	Bitume et gravier

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	14.71 pi x 84.68 pi
Superficie du terrain	4,084.94 PC
Stat. (total)	Extérieur , 4
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description

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 , Autre , À l'arrière de l'immeuble
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	8 chauffes-eau électrique
Exclusions	Toutes les items des locataires

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER