



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

**Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve)-2501, Rue
Monsabr?**

\$2,089,000



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

ULS : 18046911

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

**** OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT **** Superbe immeuble de 8 logements composés de trois grands 4 pièces avec une 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 s?cheuse dans tous les logements
+ 8 logements de grandeur 4.5
+ Stationnement arri?re (4 places), r?faction d'asphalte refaite en 2021

+ Immeuble tr?s bien entretenu

+ Toiture refaite en 2020

+ Remplacement des fen?tres 2023

+ Tout les balcons et rails avant et arri?res refaite en 2020

+ Plusieurs autres r?novations effectu?s au fil des ans

** Les revenus des loyers \$117,176.00.sont bas?s sur les prochains baux en date du 1er juillet 2026**

Situ? dans un secteur strat?gique de

Mercier--Hochelaga-Maisonneuve, cet immeuble profite d'un environnement ? la fois pratique, familial et en pleine effervescence.

* ? environ 8 minutes de marche de la rue Sherbrooke et de tous ses services : ?piceries, pharmacies, institutions financi?res, restaurants et commerces de proximit?

* ? distance de marche des ?coles, dont l'?cole

Notre-Dame-des-Victoires

* ? quelques minutes de plusieurs parcs, dont le parc Jean-Amyot, le parc Olivier-Guimond et le parc Thibodeau

* ? proximit? imm?di?te des commerces essentiels du quotidien

Vous b?n?ficierez ?galement d'un acc?s 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 cin?ma, facilement accessibles en voiture, ? v?lo ou en transport en commun.

TRANSPORT

Un emplacement id?al pour une vie sans voiture !

* ? environ 6 minutes de marche du m?tro L'Assomption (ligne verte)

* ? environ 10--12 minutes de marche du m?tro Cadillac (ligne verte)

* Plusieurs lignes d'autobus ? proximit?, facilitant tous vos d?placements

* Acc?s rapide au centre-ville en moins de 30 minutes en transport en commun

* Environ 20 minutes en voiture via la rue Notre-Dame

Acc?s facile aux grands axes routiers, notamment l'autoroute 25 et le tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine, ainsi qu'aux pistes cyclables du secteur.

D?tails du b?timent et int?rieur de la propri?t?

Cat?gorie de propri?t?

Propri?t? ? revenus

Taille

Ann?e 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 , ? l'arri?re de l'immeuble
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

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

