



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

Montréal (Saint-Léonard)-4620-4626A, Boul. Robert

\$1,598,000



**4620-4626A, Boul. Robert, Montréal (Saint-Léonard),
H1R1P4**

ULS : 22511541

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Immense 5plex situé à Saint-Léonard, sur un coin de rue dans un secteur recherché. Propriété entièrement louée comprenant 1 x 7½, 1 x 5½ et 3 x 4½, offrant des revenus annuels de 88 200 \$ dès le 1er juillet 2025 et 90 000 \$ à partir du 1er juillet 2026. Emplacement de choix à proximité des écoles, garderies, parcs, transports en commun, hôpitaux, épiceries et restaurants. À quelques pas de l'école Pierre-de-Coubertin et du Parc Coubertin. Opportunité idéale pour investisseurs ou propriétaire occupant.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

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

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$561,800.00
Évaluation du bâtiment	\$651,300.00
Évaluation municipale	\$1,213,100.00

Taxes

Municipale	\$7,962.00
École	\$943.00
Total	\$8,905.00

ADDENDA

Immense 5plex situé à Saint-Léonard, dans un secteur de choix offrant un excellent potentiel de revenus!
 Cette propriété, stratégiquement située sur un coin de rue, représente une opportunité idéale autant pour les investisseurs que pour un propriétaire occupant.
 Entièrement loué, l'immeuble se compose de 1 x 7½, 1 x 5½ et 3 x 4½, assurant des revenus stables et intéressants.
 Les revenus annuels s'élèvent à 88 200 \$ à compter du 1er juillet 2025, pour atteindre 90 000 \$ à partir du 1er juillet 2026.

Située dans un quartier recherché de Saint-Léonard, la propriété bénéficie d'un emplacement de choix à proximité de tous les services : transports en commun, écoles, garderies, hôpitaux, parcs, épicerie, restaurants et plus encore. À distance de marche de l'école primaire Pierre-de-Coubertin et du Parc Coubertin, elle offre un environnement de vie pratique et familial.
 Une opportunité d'investissement à ne pas manquer dans un secteur en forte demande.

Loyers 2026-2027

4620 : 1550\$ 07/01/2026-06/30/2027
 4620A : 1320\$ 07/01/2026-06/30/2027
 4624 : 1600\$ 12/10/2025-11/30/2026
 4622 : 1600\$ 09/01/2025-08/31/2026
 4626 : 1430\$ 07/01/2026-06/30/2027
 Total: 90 000\$

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1972
Number of Rooms	7
Nombre d'étages	2
Revêtement	Brique
Toiture	Bitume et gravier
Garage	Chauffé , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	18.69 pi x 82.48 pi
Superficie du terrain	6,047.22 PC

Stat. (total) Extérieur , 2 , Au garage , 1

Proximité

Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room

Level

Dimensions

Flooring

Description

Caractéristiques

Énergie de chauffage

Électricité

Approvisionnement en eau

Municipalité

Système d'égout

Municipal

Toiture

Bitume et gravier

Zonage

Résidentiel

Sous-sol

6 pieds et plus , Totalement aménagé

Fondation

Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Exclusions

tout items personnels des locataires

