



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

Montréal (Saint-Léonard)-6193-6199, Rue Bélanger

\$2,195,000



**6193-6199, Rue Bélanger, Montréal (Saint-Léonard),
H1T3T4**

ULS : 28462890

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

EXCELLENT INVESTISSEMENT à proximité de tout! Bâtisse semi-commerciale offerte à un nouveau prix. Un espace commercial, présentement un dépeunneur est situé au RDC, 2 logements de grandeurs 6 1/2 sont situés au 2e et 3e étage. À proximité du parc Garibladi. Plusieurs espaces de stationnement sur la rue disponible.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette 3

Salle de bain en vedette 1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain \$309,500.00

Évaluation du bâtiment \$442,100.00

Évaluation municipale \$751,600.00

Taxes

Municipale \$7,587.00

École \$544.00

Total \$8,131.00

ADDENDA

EXCELLENT INVESTISSEMENT à proximité de tout! Bâtisse semi-commerciale offerte à un nouveau prix. Un espace commercial, présentement un dépeunneur est situé au RDC, 2 logements de grandeurs 6 1/2 sont situés au 2e et 3e étage. À proximité du parc Garibladi. Plusieurs espaces de stationnement sur la rue disponible.

Emplacement de choix tout près du centre commercial Galeries et halles d'Anjou, à 10 min du métro Radisson et de nombreuses commodités

DÉTAILS PERTINENTS SUR L'IMMEUBLE

* Un des unités est présentement libre et sera disponible à l'acheteur.

* Un autre à entièrement été rénové.

* L'espace commercial 6199 est actuellement utilisé comme dépanneur

* Les superficies habitables des 2 logements commerciaux sont approximatives; l'acheteur devra valider les superficies lors des visites

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Année de construction	1975
Number of Rooms	6
Nombre d'étages	3

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	5,124.74 PC
Stat. (total)	Extérieur , 6
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
Système de chauffage			Plinthes électriques	
Approvisionnement en eau			Municipalité	

Caractéristiques

Systeme d'égout	Municipal
Appareils de location	Chauffe-eau , 3
Zonage	Résidentiel
Allée	Asphalte

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Exclusions Tous les effets personnels des locataires

