



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

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

**\$1,800,000**



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

ULS : 28462890

## [VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

EXCELLENT INVESTISSEMENT à proximité de tout! Bâtisse semi-commerciale (coin de rue ) avec 6 stationnements . 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 Garibaldi. 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 avec 6 stationnements ( coin de rue ) . 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
Caractéristiques				
Système de chauffage			Plinthes électriques	
Approvisionnement en eau			Municipalité	

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

## **INCLUSIONS & EXCLUSIONS**

Exclusions                      Tous les effets personnels des locataires

