



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

**Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)-3100-3110, Rue
Beaubien E.**

\$1,350,000



**3100-3110, Rue Beaubien E., Montréal (Rosemont/La
Petite-Patrie), H1Y1H3**

ULS : 22262546

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Très belle opportunité d'investissement d'une propriété comprenant des locataires stable dont un rez-de-chaussée comprenant optométristes et au deuxième étage, se trouve des thérapeutes. Chaque étage comprend une superficie de 2077 pieds carrés. Le rez-de-chaussée possède également un sous sol pour le rangement des locataires du RDC. Bâtisse très bien localisée pour tout investisseur désirant optimiser son portfolio.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$746,500.00
Évaluation du bâtiment	\$523,100.00
Évaluation municipale	\$1,269,600.00

Taxes

Municipale	\$31,065.00
École	\$917.00
Total	\$31,982.00

ADDENDA

RDC: Grimard Go Optique, opticiens/optométristes.
Superficie - 2077 pi² avec sous sol pour rangement.
2ème étage: Boreal centre thérapeutique.
Superficie - 2077 pieds carrés.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Commercial
Taille	

Année de construction 1955

Revêtement Brique

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain 17.68 pi x 86.29 pi

Superficie du terrain 4,726.47 PC

Proximité Autre , parc , Autoroute/Voie rapide , Transport en commun

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
------	-------	------------	----------	-------------

Caractéristiques

Énergie de chauffage Électricité

Approvisionnement en eau Municipalité

Système d'égout Municipal

Zonage Commercial

Sous-sol 6 pieds et plus , Partiellement aménagé

Type de commerce Autres , Optométriste

Caractéristiques distinctives Coin de rue

Type d'entreprise / industrie Detail , Service

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Exclusions Tout items appartenant aux deux locataires

