



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](#)

Excellent investment opportunity featuring a property with stable tenants. The ground floor is occupied by an optometry clinic, while the second floor is leased to therapists. Each floor offers approximately 2,077 square feet of space. The ground-floor tenant also benefits from a basement storage area for additional convenience. Ideally located, this well-positioned commercial building represents an outstanding opportunity for investors looking to optimize and strengthen their real estate 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

Ground Floor: Grimard Go Optique -- Opticians / Optometrists
Area: 2,077 sq. ft. plus basement storage space.
Second Floor: Boréal Therapeutic Centre
Area: 2,077 sq. ft. of leasable space.

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété

Commercial

Taille	
Année de construction	1955
Revêtement	Brick

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	17.68 ft x 86.29 ft
Superficie du terrain	4,726.47 SF
Proximité	Other , park , Highway , Public transport

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Caractéristiques				
Énergie de chauffage			Electricity	
Approvisionnement en eau			Municipality	
Système d'égout			Municipal sewer	
Zonage			Commercial	
Sous-sol			6 feet and over , Partially finished	
Type de commerce			Other , Optometrist	
Caractéristiques distinctives			Street corner	
Type d'entreprise / industrie			Retail , Service	

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Exclusions All items belonging to the two occupants

