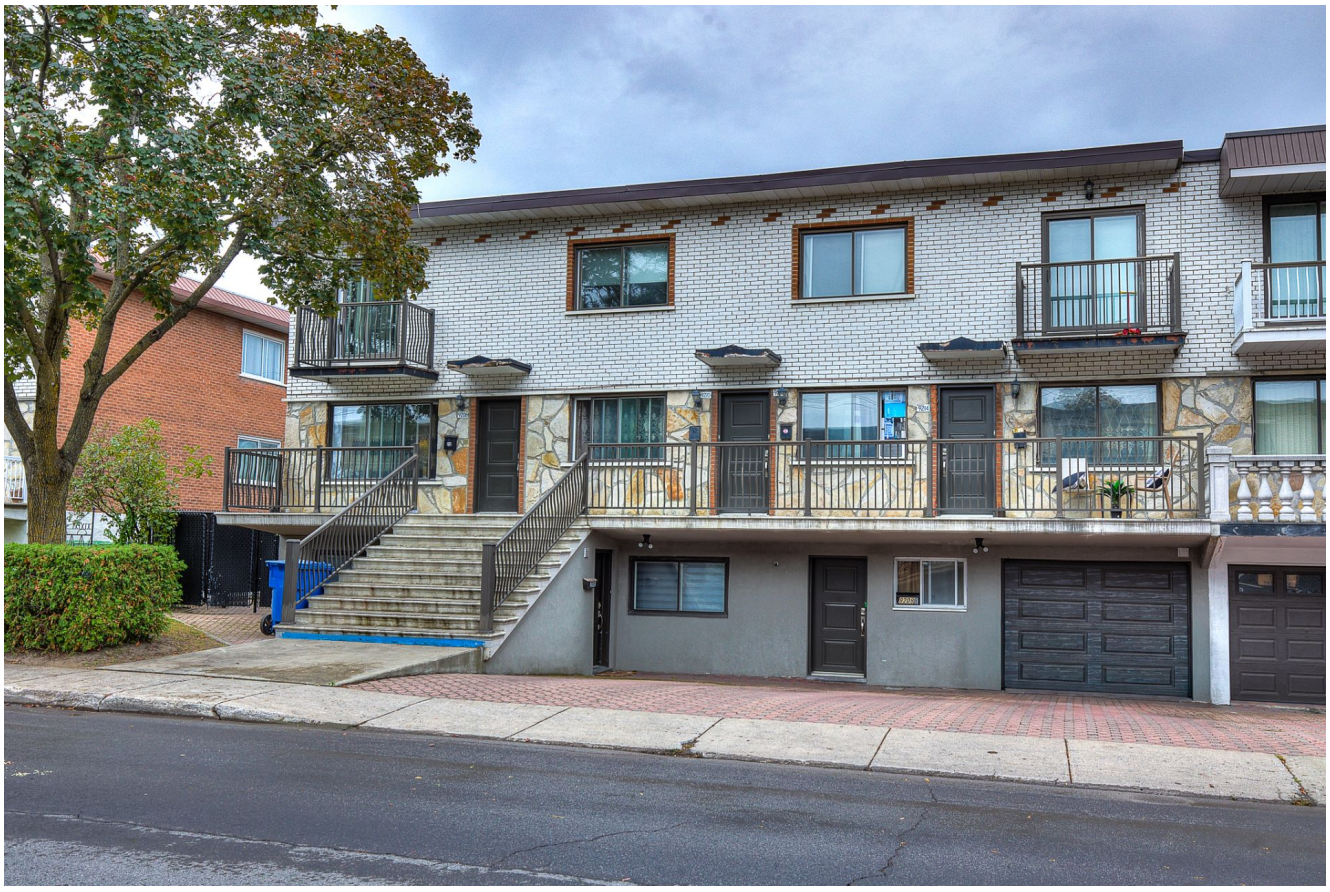


Mario Conte
Delivering the Impossible
P : 514 894 9400
E : mario@marioconte.com

Montréal (Saint-Léonard)-9208-9214, Rue du Saguenay

$1,648,000



9208-9214, Rue du Saguenay, Montréal (Saint-Léonard), H1R2M6

ULS : 27961430

VISITE DE LA PROPRIÉTÉ

Spacieux 5-plex situé sur la rue du Saguenay, dans un secteur résidentiel paisible et bien établi. Érigé sur un terrain exceptionnel de 8 563 pi², l'immeuble bénéficie d'un emplacement pratique à proximité du parc Pie-XII, d'écoles, d'épiceries, de restaurants et de nombreux services. Les gares Saint-Léonard et Saint-Michel ainsi que l'accès rapide aux autoroutes 40 et 25 facilitent les déplacements. Une belle opportunité dans un secteur recherché et accessible.

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	$795,600.00
Évaluation du bâtiment	$508,100.00
Évaluation municipale	$1,303,700.00
Taxes	
Municipale	$8,354.00
École	$947.00
Total	$9,301.00

ADDENDA

Prendre note proprio a blocker les escaliers du rez de chausee interieurs qui descendent en bas, Avec cet espoce propio a fait un 6e logis.
détails des loyers 2026
9208 -- 5 ½ : 1 450 $
9210 -- 5 ½ : 1 200 $
9212 -- 4 ½ : 1 270 $
9214 -- 4 ½ : 1 600 $
9208A -- 4 ½ : 1 550 $
9208B Loft 1000$ loyer brut annuel 96,840$

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Année de construction	1973
Number of Rooms	5
Nombre d'étages	2
les fenêtres	Aluminium
Type de Windows	Coulissante
Revêtement	Brique , Pierre
Toiture	Bitume et gravier
Garage	Attaché , Intégré , Simple largeur

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain	8,563.84 PC
Topographie	Plat
Stat. (total)	Extérieur , 3 , Au garage , 1
Proximité	Autoroute/Voie rapide , Cegep , Garderie/CPE , Golf , 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
Énergie de chauffage	Électricité
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Appareils de location	Chauffe-eau , 5

Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Résidentiel
Sous-sol	6 pieds et plus , Entrée indépendante , Totalement aménagé
Allée	Pavé uni
Aménagement paysager	Clôturé
Fondation	Béton coulé

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Exclusions	Tout les items personnels des locataires

MARIO CONTE
REAL ESTATE BROKER