



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

**Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)-3607-3611,
Rue Fénelon**

\$479,000



**3607-3611, Rue Fénelon, Montréal (Villeray/Saint-
Michel/Parc-Extension), H2A1M9**

ULS : 20606828

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

This property offers 2 x 3.5 units, with commercial space on the first floor and a full basement. Its prime location near St-Michel metro, Octogonal Park, François Perreault and JFK High School adds considerable value and convenience. Whether you're looking for a dynamic commercial space or a versatile residential development, this property promises versatility and accessibility. Don't miss out on this well-located property.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	1
Salle de bain en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$172,600.00
Évaluation du bâtiment	\$242,000.00
Évaluation municipale	\$414,600.00

Taxes

Municipale	\$5,604.00
École	\$299.00
Total	\$5,903.00

ADDENDA

Rent amounts are as of July 1, 2024.

Current rent:

3607: 600\$

3609: 660\$

L'immeuble doit être acheté avec le 3601-3605 Fénélon

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-family (2 to 5 units)
Taille	
Année de construction	1960
Number of Rooms	3
Nombre d'étages	3

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	8.53 ft x 83.99 ft
Superficie du terrain	2,351.93 SF
Stat. (total)	Outdoor , 2
Proximité	Highway , Cegep , Daycare centre , Hospital , Park - green area , Bicycle path , Elementary school , High school , Cross-country skiing , Public transport , University

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Caractéristiques				
Énergie de chauffage			Electricity	
Équipements / services			Wall-mounted heat pump	
Approvisionnement en eau			Municipality	
Système d'égout			Municipal sewer	
Zonage			Commercial , Residential	
Allée			Asphalt	

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Wall-mounted units, 2 rental water heaters 3607, 3609 and 1 owned by owner
Exclusions	2 Electric water tank, personal belongings of the tenants

