6554, rue Saint-Hubert, Montréal | QC

À vendre Bâtiment à usage mixte prêt à être reconverti avec des plans acceptés par la ville

Opportunité exceptionnelle d'acquérir un bâtiment avec des plans acceptés pour une reconversion en une propriété commerciale et résidentielle à usage mixte. Ancré par un locataire AAA garanti pour 7 ans.

Le 6554 Saint-Hubert est situé au cœur de La Petite-Patrie à Rosemont, seulement à 3 minutes de marche de la station de métro Beaubien et à 10 minutes de marche du marché Jean-Talon.

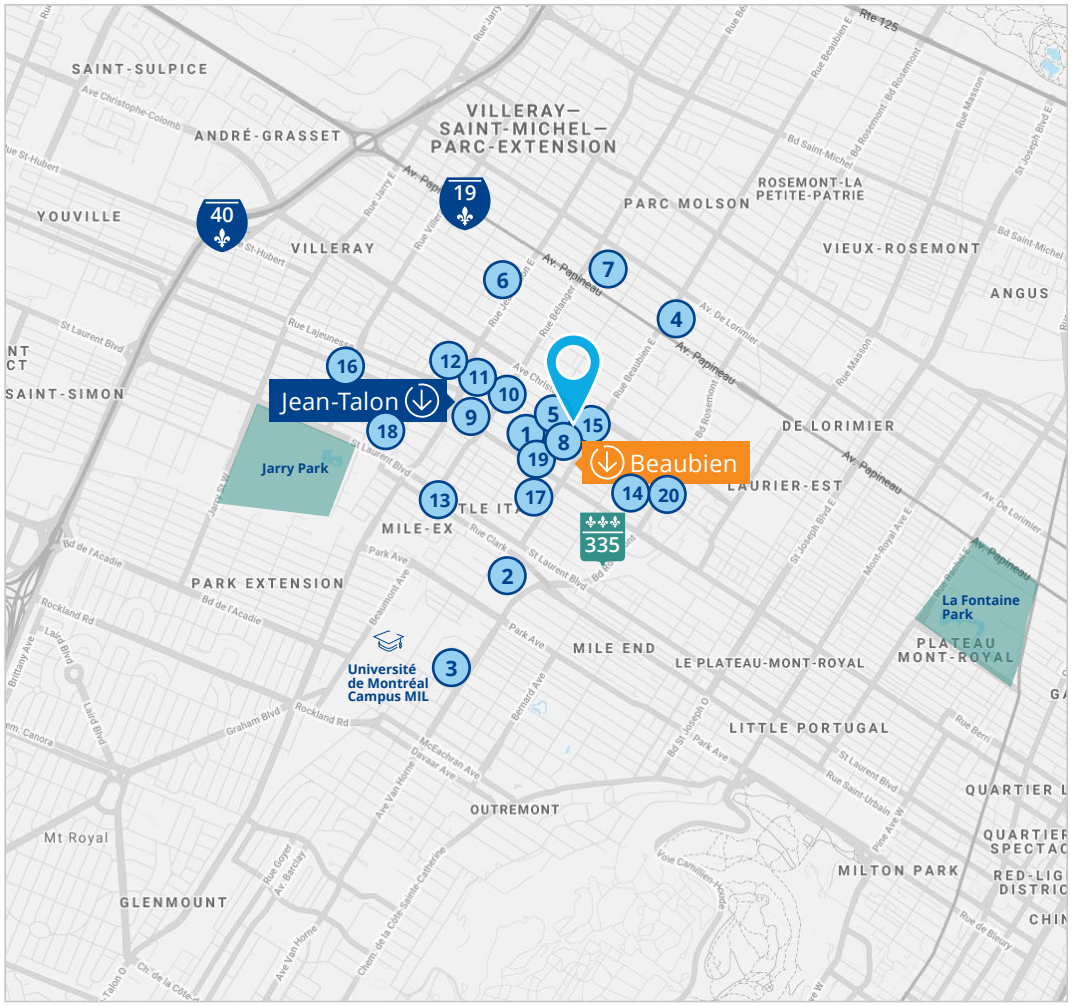
Colliers

Aperçu du quartier

Située entre les rues Jean-Talon et Bellechasse, la propriété est au cœur de l'action, avec de nouveaux cafés tendances, des boutiques, des galeries d'art et des projets résidentiels à chaque coin de rue.

Avec ses abris uniques - le seul du genre au Canada - offrant une protection contre les intempéries, le quartier attire des milliers de visiteurs chaque année.

1	Marché Jean-Talon
2	Home Dépôt
3	Damas
4	Régine Café
5	Supermaché IGA
6	Hôpital Jean-Talon
7	École Pierre-Elliott Trudeau
8	Banque de Montréal
9	Banque Royale du Canada
10	SQDC
11	Dollarama
12	Jean Coutu
13	SAQ
14	Montreal Plaza
15	Brouillon (par Tux)
16	Café Ferlucci
17	Café Pista
18	Café Larue et Fils
19	Artgang Gallery
20	Art Mur



6554, rue Saint-Hubert

3 min à pied de la station de métro Jean-Talon

Lignes d'autobus 30, 95 et 361

Walk Score 94

10 min à pied du marché Jean-Talon

Zone recherchée par les détaillants

A proximité de nombreux services

Aperçu de la propriété

Information sur l'immeuble

Superficie de l'immeuble	27 294 pi²
Superficie du terrain	8 175 pi²
Façade	22,86 m
Type de propriété	Commercial
Année de construction	1912
Numéro du lot	2 333 086

Information sur le zonage

Densité	4,5
Hauteur maximale	12,5 m
Nombre d'étage maximale	3
Implatation	100%
Zonage	C.5B, C.2C:31-42, H

Répartition des pi²

Commercial	• Sous-sol : 4 459 pi² • Rez-de-chaussée : +/- 8 100 pi²
Résidentiel	• Second étage : +/- 8,100 pi² • Troisième étage : +/- 8,100 pi² • Mezzanine commune

Évaluation municipale

Terrain	1 101 300 $
Bâtiment	2 638 700 $
Total	**3 740 000 $**

6554, rue Saint-Hubert | Montréal

Anthony Kyriacou

Associé| Courtier Immobilier Commercial
+1 514 574 0000
anthony.kyriacou@colliers.com

Ce document fut préparé par Colliers International uniquement à des fins de publicité et d'information. Colliers International n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Colliers International exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2022. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.