

1361-1365 Mont-Royal Avenue East, Montréal

Emplacement de choix sur le Plateau Mont- Royal

Prix ajusté

Située sur l'avenue dynamique du Mont-Royal Est, cette propriété commerciale et résidentielle est une occasion d'investissement idéale.

Ce quartier branché facilement accessible par les stations de métro Mont-Royal et Laurier, qui offrent un excellent transport public et une formidable exposition pour tout locataire commercial.

Colliers



Aperçu du quartier



10 mn de marche
Métro Mont-Royal



14 mn de marche
Métro Laurier metro



Score piéton
96



Proche du
Parc Lafontaine



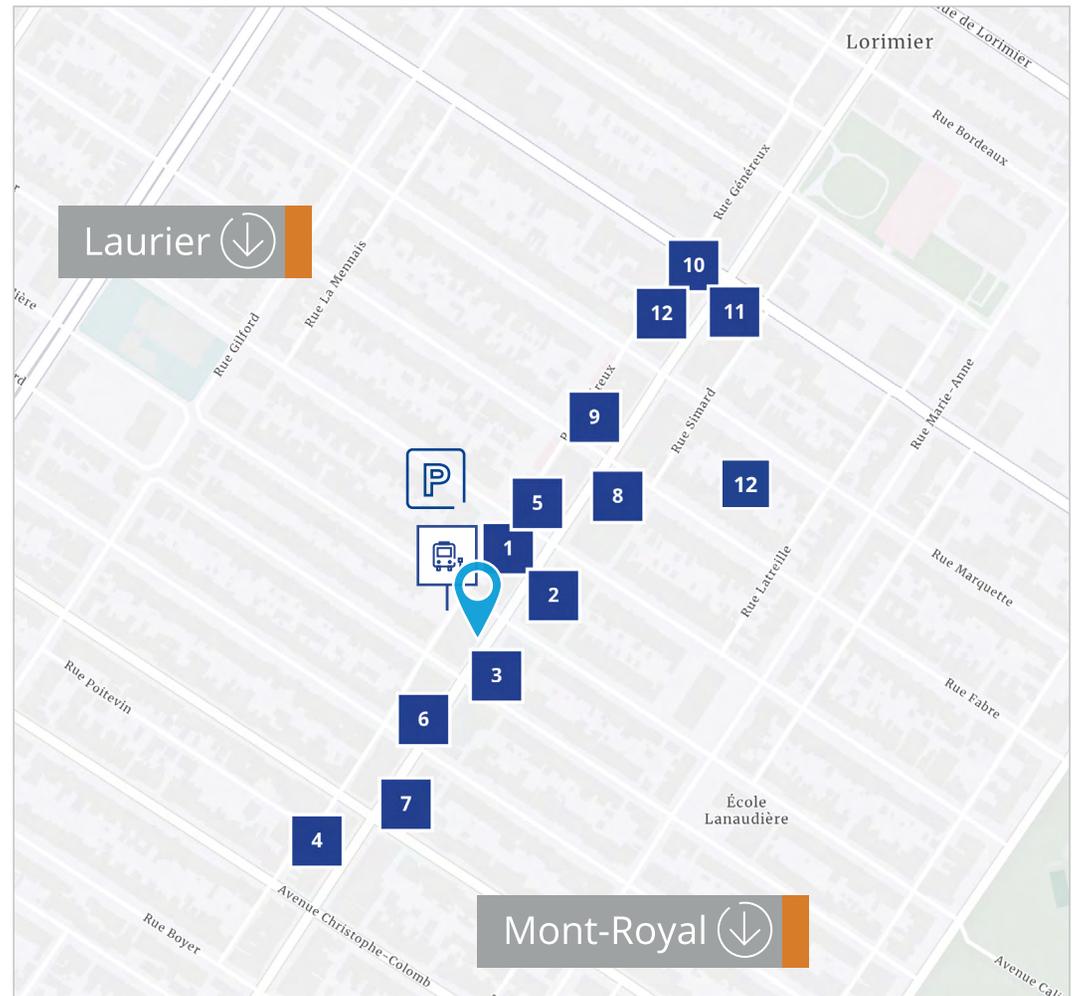
Zone prisée par les
détaillants



Quartier
branché



Bus
97, 368



1361-1365 avenue Mont-Royal Est

1	Aux 33 Tours	7	Columbus Café
2	Jean Coutu	8	Aubaineri
3	Tommy Café	9	Dormez-vous
4	St-Viateur Bagel	10	Reitmans
5	Chez Victoire	11	SAQ Selection
6	Point G Bakery	12	Dollarama



Residential space



Aperçu de la propriété

Prix de vente

1 395 000 \$

Prix ajusté

Espaces



1 Espace commercial



2 Espaces résidentiels

Évaluation municipale

Terrain 300 400 \$

Bâtiment 483 100 \$

Total 783 200 \$

Information

Étage	3
Superficie du terrain	2,324 pi ²
Superficie du bâtiment	4,248 pi ²
Type	Résidentiel et Commercial
Année de construction	1910
Numéro de lots	1 193 861

Finances

Revenus	Loyer résidentiel	39 360 \$
	Loyer commercial	78 000 \$
	Total :	117 360 \$
Dépenses opérationnelles	Taxes municipaux	20 964 \$
	Taxes scolaires	776 \$
	Assurance	6 000 \$
	Équipements	-
	Maintenance et réparations	1 000 \$
	Total:	28 740 \$
Revenu net	88 620 \$	
Revenu net potentiel	121 410 \$	
<i>Ajustement: Tous les logements résidentiels à 25 \$ par pied carré</i>		

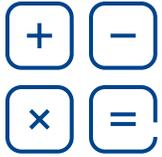


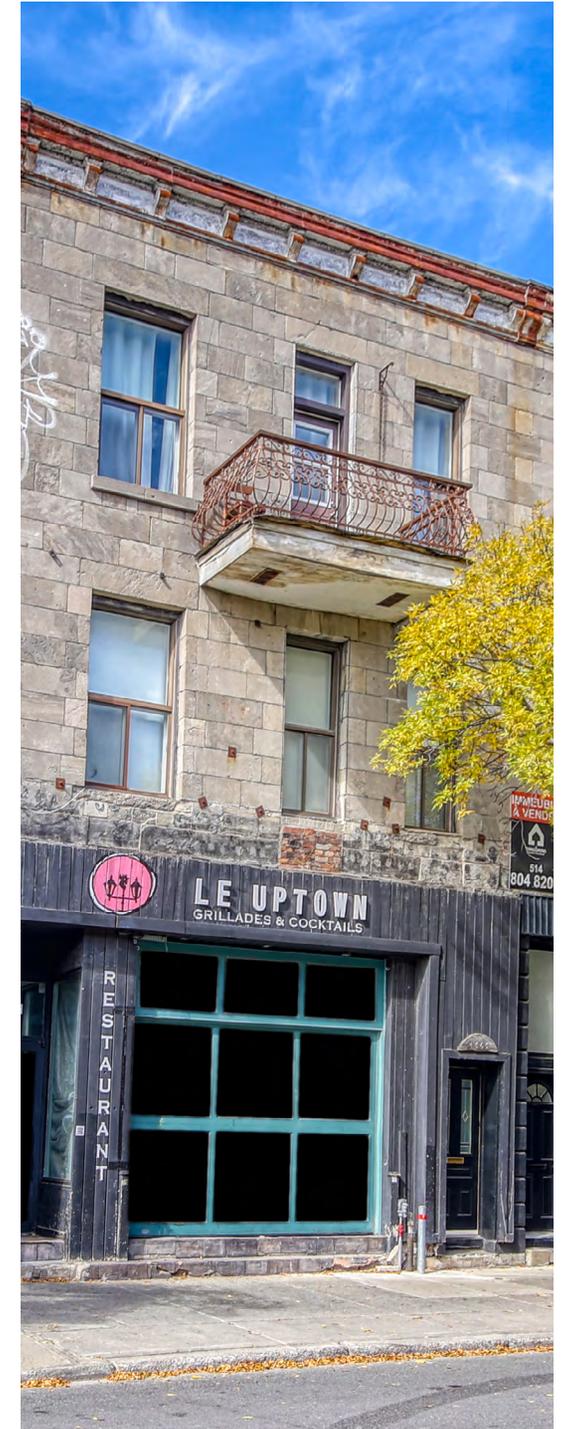
Tableau des loyers

Description	Occupation	Superficie	Loyer de base	Loyer (\$/pi ²)	Total annuel
Commercial	Occupé	1,602 pi ²	6,500 \$	48,69 \$	78 000 \$
Résidentiel #1363	Occupé	1,323 pi ²	1 700 \$	15,42 \$	20 400 \$
Résidentiel #1323	Occupé	1,323 pi ²	1 580 \$	14,33 \$	18 960 \$
Total		4 248 pi ²			117 360 \$

Le loyer annuel sera le suivant (indexation brute) :

- > 1er avril 2023 au 31 mars 2024 84 000 \$
- > 1er avril 2024 au 31 mars 2025 87 000
- > 1er avril 2025 au 31 mars 2026 90 000
- > 1er avril 2026 au 31 mars 2027 90 000

Une option de cinq ans avec une augmentation annuelle de 2,5%.





1361-1365 av. Mont-Royal E., Montréal

Joe Rullier

Premier vice président | Courtier immobilier commercial

+1 514 813 8636

joe.rullier@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2023. 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.



collierscanada.com

Accélérateur de succès.