

1350-1352 avenue Mont-Royal Est, Montréal

Emplacement de choix sur le Plateau Mont-Royal

Prix ajusté

Située au coin de la rue Launadière et de l'avenue dynamique du Mont-Royal Est, cette propriété commerciale et résidentielle avec locataire AAA est une opportunité 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



9 mn de marche
Métro Mont-Royal



12 mn de marche
Métro Laurier metro



Score piéton
96



Proche du
Parc Lafontaine



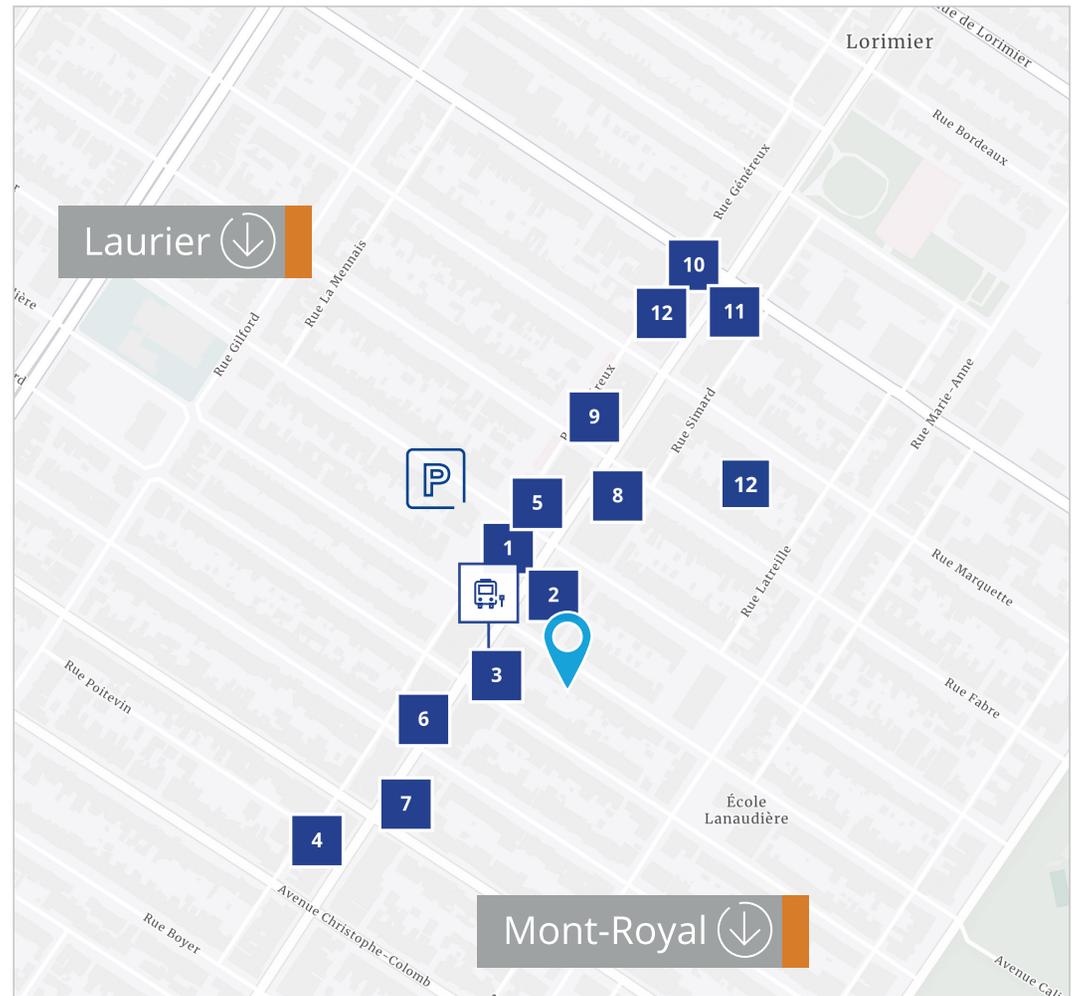
Zone prisée par les
détaillants



Quartier
branché



Bus
97, 368



1350-1352 av. 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



Aperçu de la propriété

Prix de vente

2 995 000 \$

Prix ajusté

Espaces



2 Espace commercial



6 Espaces résidentiels



Évaluation municipale

Terrain 486 600 \$

Bâtiment 790 500 \$

Total 1 277 100 \$

Information

Land area	3,277 SF
Building area	7,892 SF
Property type	Residential & Commercial
Year built	1925
Lot number	2 316 548

Finances

Revenus	Loyer résidentiel	102 060 \$
	Loyer commercial	118 659 \$
	Total :	220 719 \$

Dépenses opérationnelles	Taxes municipaux	27 186 \$
	Taxes scolaires	1 282 \$
	Assurance	9 000 \$
	Équipements	5 000 \$
	Maintenance et réparations	3 000 \$
	Total:	45 468 \$

Revenu net 175 251 \$

Revenu net potentiel 195 891 \$

Ajustement: Tous les logements résidentiels à 25 \$ par pied carré

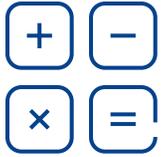


Tableau des loyers

Description	Occupation	Superficie	Loyer de base	Loyer (\$/pi ²)	Total annuel
Commercial - Subway	Occupé	1 494 pi ²	5 400 \$	58,42 \$	87 281 \$
Commercial - La Maison de la Bière	Occupé	1 490 pi ²	1,970 \$	21,06 \$	31 378 \$
Résidentiel #1	Occupé	953 pi ²	1 950 \$	25,56 \$	24 360 \$
Résidentiel #2	Occupé	636 pi ²	1 500 \$	10,08 \$	10 800 \$
Résidentiel #3	Occupé	1 071 pi ²	855 \$	38,62 \$	16 800 \$
Résidentiel #4	Occupé	435 pi ²	1 325 \$	25,75 \$	19 800 \$
Résidentiel #5	Occupé	720 pi ²	1 450 \$	25,42 \$	18 300 \$
Résidentiel #6	Occupé	960 pi ²	895 \$	12,50 \$	12 000 \$
Total		7,892 pi²			220 179 \$





1350-1352 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