

301 – 311 Rue de l'Église Montréal (Verdun/Île-des-Sœurs) (Montréal)

Référence: 18373959



2 595 000 \$



Benjamin Pelletier
514-907-9072 | Email

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

Terrain : 5 973 pi²

Construction : 1901

Très rare sur le marché ! Immeuble semi-commercial idéalement situé sur la rue de l'Église. La propriété comprend quatre logements résidentiels de type 5 ½ ainsi qu'un local commercial d'environ 2 120 pi² bénéficiant d'un bail en vigueur jusqu'en novembre 2030. Emplacement stratégique à seulement 3 minutes à pied de la station de métro de l'Église et à proximité immédiate des commerces, restaurants, services et transports en commun. Une excellente opportunité d'investissement offrant de très bons revenus résidentiels et commerciaux dans un secteur recherché. Très bonne propriété pour votre portfolio !

Très rare sur le marché ! Immeuble semi-commercial idéalement situé sur la rue de l'Église, au coeur d'un secteur dynamique reconnu pour son achalandage et sa forte demande locative. La propriété se compose de quatre logements résidentiels de type 5 ½ rénovés offrant de bonnes superficies et une configuration fonctionnelle. On y retrouve également un local commercial d'environ 2 120 pi² bénéficiant d'un bail en vigueur jusqu'en novembre 2030, assurant une stabilité locative appréciable. L'immeuble dispose de 12 espaces de stationnement au total, dont 8 espaces loués au locataire commercial, générant un revenu additionnel de 8 640 \$ par année, ainsi que 4 espaces réservés aux locataires résidentiels, un avantage considérable dans ce secteur. L'immeuble profite d'un emplacement stratégique, à seulement 3 minutes à pied de la station de métro de l'Église, ainsi qu'à proximité immédiate des commerces, restaurants, services et autres commodités du quartier, un avantage autant pour les occupants résidentiels que pour le locataire commercial. Une excellente opportunité d'investissement combinant revenus résidentiels et commerciaux dans un environnement urbain établi, recherché et en pleine effervescence. **303 — Renouveler à 2 400 \$ à partir du 1er juillet 2026. 4094 — Renouveler à 978,50 \$ à partir du 1er juillet 2026. ***Certaines images ont été générées ou modifiées par intelligence artificielle et sont présentées à titre illustratif seulement.

Inclu : Selon les baux

Exclu : Selon les baux

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com



Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com