

2500 Rue Beaubien E. Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie) (Montréal)

Référence: 10060523



4 500 000 \$
+TPS/TVQ

2 Chambres 1 Salle de bain 3 076 pi²

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com



Étienne Beaudry
514-232-3412 | Email

Chambres : 2

Salles de bain : 1

Pièces : 4

Terrain : 3 076 pi²

Construction : 2010

Étage : 3

Opportunité d'investissement exceptionnelle au coeur de Rosemont, directement face au parc Molson. Immeuble entièrement reconstruit à neuf en 2010, comprenant 6 unités résidentielles de type condo ainsi qu'un espace commercial. Excellents revenus annuels, immeuble soigneusement entretenu et emplacement de premier choix. Un actif immobilier de grande qualité pour investisseur sérieux.

Immeuble à revenus de grande qualité bénéficiant d'un emplacement exceptionnel au coeur de Rosemont, directement face au parc Molson. La propriété comprend six unités résidentielles de qualité condo, toutes en excellent état et occupées par des locataires stables, dont plusieurs résident dans l'immeuble depuis de nombreuses années. Elle comprend également un espace commercial présentement loué par Ma Grand-Mère Poule / Shack Attakk, véritable institution du quartier établie à Rosemont depuis plus de 25 ans. L'immeuble est présentement détenu sous la forme de copropriété divise, avec un cadastre pour la portion résidentielle, et un cadastre pour la portion commerciale. La vente comprends l'ensemble des lots privatifs et communs du bâtiment. Un élément distinctif de la propriété : l'immeuble a été entièrement reconstruit à neuf en 2010 à la suite d'un incendie, lui permettant d'offrir une construction beaucoup plus récente que ne le laisse présager son architecture et son intégration au cadre bâti du quartier. L'immeuble se distingue par son excellent état d'entretien, la qualité de ses unités et ses revenus annuels solides, offrant une combinaison recherchée de stabilité locative et de qualité immobilière. Rosemont se distingue par sa qualité de vie exceptionnelle et son véritable esprit de quartier. La propriété profite d'un environnement particulièrement recherché, avec le parc Molson directement en façade et la rue Beaubien à ses portes. Commerces de proximité, cafés, restaurants, épiceries, services et transports en commun contribuent à un mode de vie urbain convivial où les déplacements à pied et à vélo occupent une place de choix. Le secteur bénéficie d'une vie de quartier dynamique et d'un cadre résidentiel établi, faisant de cette portion de Rosemont une adresse particulièrement attrayante pour les locataires. Cette combinaison d'espaces verts, de commerces, de services et d'accessibilité contribue à la stabilité de la demande locative et à l'attrait à long terme de la propriété. Une propriété de qualité destinée aux investisseurs à la recherche d'un actif immobilier solide, bien entretenu et

Informations non contractuelles

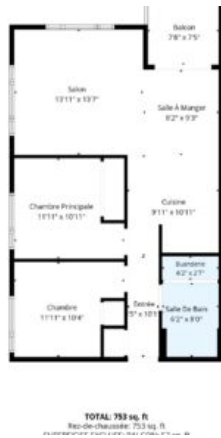
BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

exceptionnellement situé.* La propriété est taxable dans une proportion de 40%, uniquement sur la portion commerciale.

Inclu : Ensemble complet d'électroménagers dans chaque appartement résidentiel



Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com