

2620 Rue Frontenac Montréal (Ville-Marie) (Montréal)

Référence: 24555622



2 079 000 \$

2 Chambres 1 Salle de bain 8 008 pi² / 4 101 pi²



Samia Ouertani
(514) 572-1213 | Email



Eliess Khoury
(514) 566-1912 | Email

Informations non contractuelles

BARNES Québec
1472 Sherbrooke Ouest
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235
quebec@barnes-international.com

Chambres : 2

Salles de bain : 1

Pièces : 4

Superficie : 8 008 pi²

Terrain : 4 101 pi²

Construction : 1960

Étage : 4

Imposant et rare immeuble de 5 grands logements de type loft, majoritairement rénovés, chacun offrant une terrasse privée et une luminosité exceptionnelle. L'immeuble comprend un vaste 7 ½, deux grands 4 ½ et deux immenses 3 ½, pour une superficie habitable globale de près de 8000 pc, en plus d'un garage à l'usage du propriétaire. La bâtisse a été bien entretenue au fil des années. Un investissement idéal pour un propriétaire occupant ou un investisseur recherchant des revenus intéressants. L'immeuble bénéficie de bons revenus locatifs, de locataires stables et respectueux, ainsi que d'un emplacement stratégique à fort potentiel.

CE QU'IL FAUT SAVOIR : Immeuble de 5 grands logements 2 x 3 ½, 2 x 4 ½ et 1 x 7 ½ Loyer Les montants des loyers mentionnés sont ceux au 01 Juillet 2026- Possibilité éventuelle de créer un 6e logement avec l'appartement 301 (sous réserve d'un permis de la Ville). **TRAVAUX ET AMÉLIORATIONS** 2020 : Travaux de pieutage de la façade avant, réalisés par Expert Dero Techno. 2019 : Façade en pierre rejointée et installation de nouveaux linteaux. Remplacement des briques sur la façade arrière de l'immeuble. 2017 : Réfection des balcons et terrasses des appartements 301 et 501. 2010: Installation d'une toiture en élastomère sur la terrasse. 2009: Réfection de la brique sur la façade arrière de l'immeuble. 2000 : Garage — installation de 4 pieux (2 en façade et 2 sur le côté), par Roger Bisson. 1998: Travaux de pieutage à la façade arrière, côté sud et poutres centrales sous l'appartement 201, réalisés par PF St-Laurent. Plancher du logement 201 refait lors du pieutage. **AUTRES INFORMATIONS**- Fenêtres remplacées il y a moins de 15 ans.- Plomberie et électricité remplacées par l'ancien propriétaire.- Les revenus indiqués sur la fiche sont effectifs à partir du 1er juillet 2026.

Inclu : Selon les baux

Exclu : Effets personnels du vendeur, à l'exception de ceux expressément inclus dans 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