

## 4098 – 4100 Rue St-Hubert Montréal (Le Plateau-Mont-Royal) (Montréal)

Référence: 12777256



**1 899 000 \$**

5 Chambres 2 Salles de bain 4 294 pi<sup>2</sup> / 2 744 pi<sup>2</sup>



**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 : 5

Salles de bain : 2

Pièces : 12

Superficie : 4 294 pi<sup>2</sup>

Terrain : 2 744 pi<sup>2</sup>

Construction : 1927

Emplacement de choix au coeur du Plateau-Mont-Royal, à proximité du métro Mont-Royal, des commerces, cafés et restaurants de l'avenue Mont-Royal! Ce cinq logements représente une belle opportunité pour un investisseur ou un futur propriétaire-occupant souhaitant éventuellement s'établir dans le spacieux appartement du rez-de-chaussée. Quatre autres logements occupent les étages. Le rez-de-chaussée bénéficie également d'un vaste sous-sol semi-aménagé offrant un immense potentiel d'aménagement. Un garage double complète cette propriété aux multiples possibilités, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Montréal!

Au coeur du Plateau-Mont-Royal, ce rare quintuplex de 1927 incarne le caractère de l'architecture montréalaise, avec ses moulures d'origine préservées. Il comprend un vaste logement au rez-de-chaussée avec sous-sol et quatre logements aux étages. Son orientation plein soleil et son emplacement de choix en font une valeur sûre pour l'investissement. Avec ses espaces extérieurs, son garage et la proximité du parc La Fontaine, la propriété cumule les atouts, dans un secteur où tout se fait à pied ou à vélo.

**PARTICULARITÉS DE LA PROPRIÉTÉ**- Magnifique immeuble de cinq logements sur trois étages hors sol, avec sous-sol- Façade en maçonnerie, corniche au caractère patrimonial et balcons typiques du quartier- Très grand rez-de-chaussée de trois chambres et deux espaces bureau, offrant une grande souplesse d'aménagement- Sous-sol de belle hauteur : salle familiale, salle de lavage, deuxième salle de bain et rangement- Logements aux étages avec cuisine et salon à aire ouverte, donnant sur les balcons arrière- Fenestration plein soleil et vue sur le Mont-Royal- Double garage, actuellement libre, avec accès direct par la rue Chateaubriand

**REVENUS** LOCATIFS- Revenus locatifs annuels effectifs : 108 540 \$ pour les cinq logements- Valeur locative estimée du garage : 300 \$ par mois, soit 3 600 \$ par année- Revenus annuels potentiels : 112 140 \$, garage inclus (ce montant comprend un revenu projeté qui n'est pas actuellement perçu)

**LOCALISATION**- Au coeur du Plateau-Mont-Royal, à proximité du parc La Fontaine- Commerces, cafés, restaurants et services des rues Rachel et Saint-Denis et de l'avenue du Mont-Royal- Station de métro Sherbrooke à environ huit minutes de marche- Plusieurs lignes d'autobus à proximité

**ACCESSIBILITÉ**- Walk Score : 100/100 — les courses quotidiennes se font à pied, sans voiture- Transit Score : 76/100 — excellent accès au

Informations non contractuelles

**BARNES Québec**  
1472 Sherbrooke Ouest  
Montréal, QC H3G 1L3

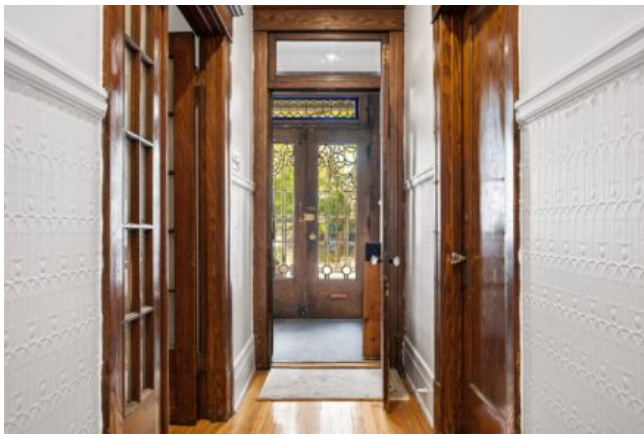


+1 514.933.3235  
quebec@barnes-international.com

transport collectif pour la plupart des déplacements- Bike Score : 100/100 — les courses quotidiennes se font à véloINFORMATIONS ADDITIONNELLES- La configuration décrite repose sur les plans fournis. Les dimensions ne peuvent être garanties.

Inclu : Selon les baux

Exclu : Effets personnels des locataires



Informations non contractuelles

**BARNES Québec**  
1472 Sherbrooke Ouest  
Montréal, QC H3G 1L3



+1 514.933.3235  
[quebec@barnes-international.com](mailto:quebec@barnes-international.com)