

221-231, rue Saint-Viateur Ouest, Montréal

Opportunité commerciale de premier choix dans le quartier dynamique du Mile End

Située à l'angle des rues Jean-Mance et Saint-Viateur Ouest, cette propriété commerciale est un emplacement distinctif pour un investissement à long terme.

Ce carrefour animé, facilement accessible depuis les stations de métro Rosemont et Laurier, est l'endroit idéal pour les commerçants qui recherchent un environnement dynamique et vivant.



alentours

📍 221-231, rue Saint-Viateur Ouest



21 minutes à pied du
métro Laurier



19 minutes à pied du
Métro Rosemont



Score à pied
96



Proximité du
parc Outremont et du
parc Jean-Mance



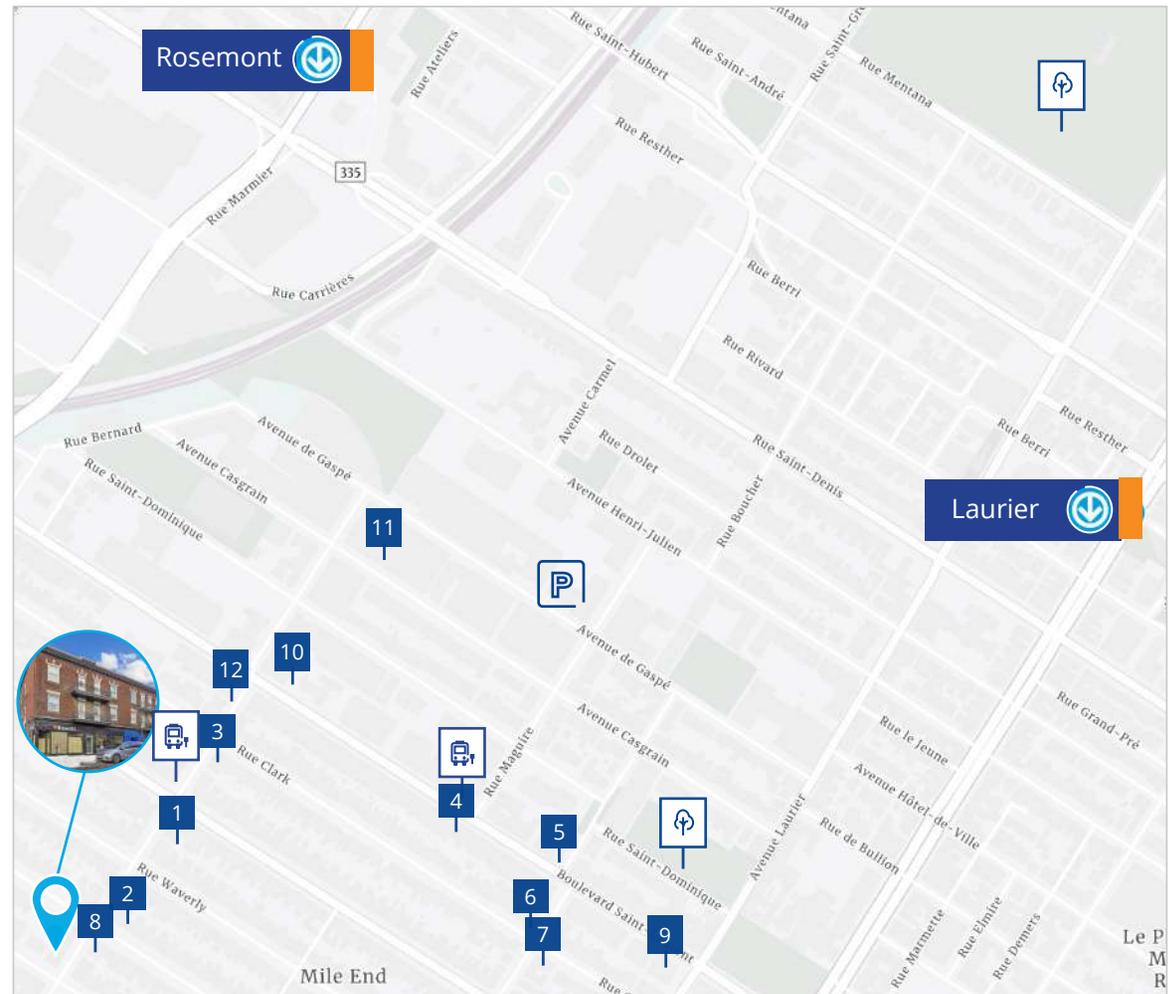
Un quartier populaire
pour les commerçants



Quartier branché



Lignes d'autobus
46 & 80



- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Café Olimpico |
| 2 | St-Viateur Bagel - Mile End |
| 3 | Falafel Yoni |
| 4 | Burger de Ville |
| 5 | larry's |
| 6 | Restaurant Fabergé |

- | | |
|----|------------------------|
| 7 | Fairmount Bagel |
| 8 | Jack Le Coq |
| 9 | Brasserie Dieu Du Ciel |
| 10 | RBC Banque Royale GAB |
| 11 | TD Canada Trust GAB |
| 12 | Bernie Beigne |



Aperçu de la propriété

Prix demandé

5 300 000 \$

Libre de toute hypothèque

Espaces

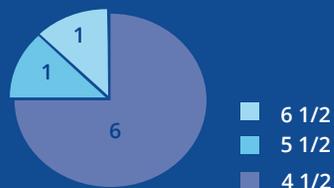


4 unités commerciales

- Boutique Naif (exp. juin 2024, options de renouvellement)
- Café Niata (exp. mars 2024, options de renouvellement)
- Lunettiq (exp. juillet 2023)
- Rosetti (exp. juillet 2023, option de renouvellement)



8 logements



Rôle d'évaluation 2023-2025

Terrain 605 200 \$

Bâtiment 2 214 400 \$

Total 2 819 600 \$

Informations sur le bâtiment

Superficie du bâtiment	9 692 pi ²
Type de propriété	Résidentiel et commercial
Année de construction	1921
Numéro de lot	1 868 386
Occupation	Entièrement loué

Information financière

Revenu effectif	Revenu brut commercial	239 961 \$
	Revenu brut résidentiel	90 666 \$
	Revenu brut effectif	330 627 \$
Dépenses d'exploitation	Taxes municipales	48 524 \$
	Taxes scolaires	2 265 \$
	Assurance	20 165 \$
	Services publics	500 \$
	Salaire	1 720 \$
	Frais de gestion	13 225 \$
	Réparations et entretien	4 880 \$
	Total:	91 279 \$
Revenu net d'exploitation	239 348 \$	



221-231, rue Saint-Viateur Ouest, Montréal

Joe Rullier*

Premier vice-président | Courtier immobilier commercial

+1 514 813 8636

joe.rullier@colliers.com

*Joe Rullier Inc.

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 et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. 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., Agence immobilière.



[collierscanada.com](https://www.collierscanada.com)