

1301-1307, avenue Mont-Royal Est | Montréal

# Emplacement de choix au sein du Plateau Mont-Royal

## Prix ajusté

Située sur la dynamique avenue du Mont-Royal Est, cette propriété commerciale et résidentielle est une occasion unique d'investissement.

Ce quartier branché est desservi par les stations de métro Mont-Royal et Laurier et offre d'excellents services de transport en commun et une excellente visibilité pour tout locataire commercial.

Colliers





# Aperçu du quartier



9 mn de marche  
Métro Mont-Royal



12 mn de marche  
Métro Laurier



Score piéton  
96



Proche du  
Parc Lafontaine



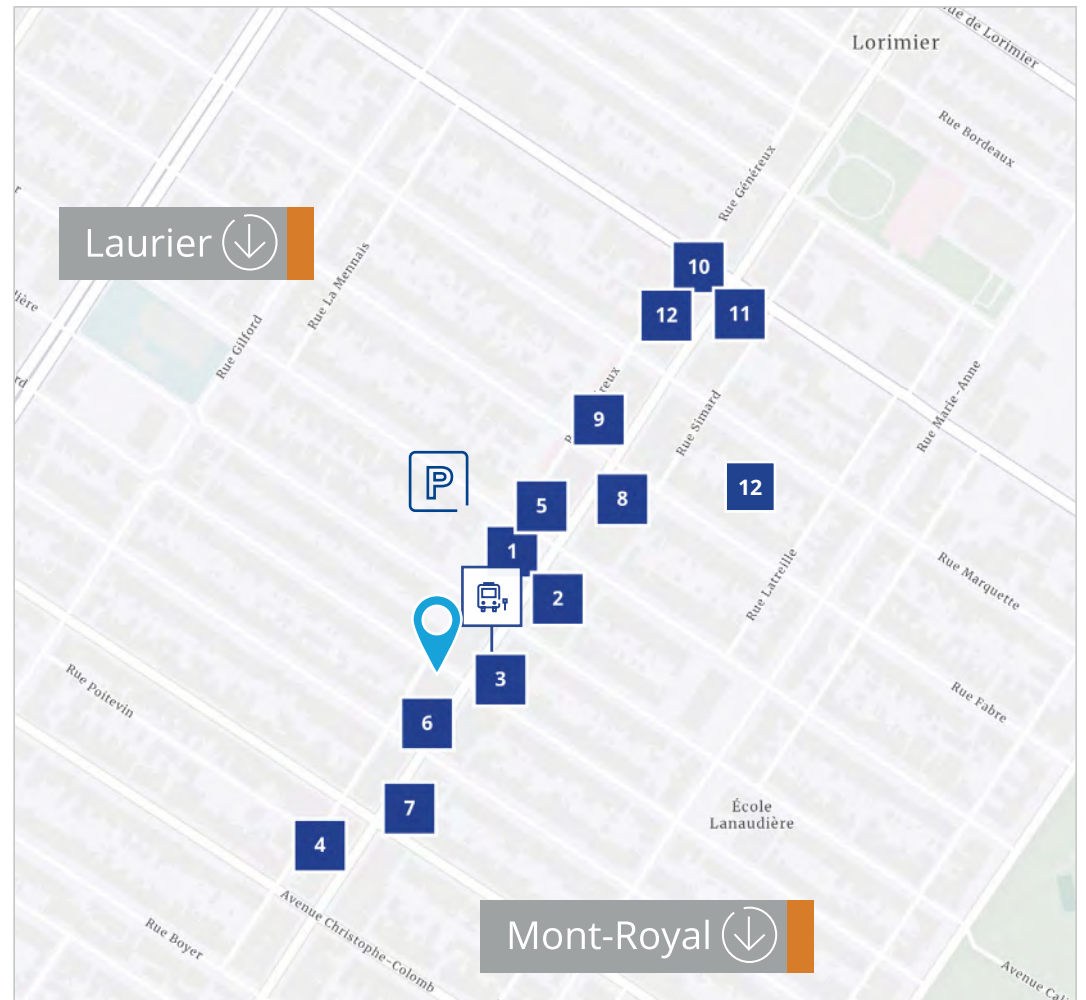
Zone prisée par les  
détaillants



Quartier  
branché



Bus  
97, 368



1301-1307 avenue Mont-Royal Est

<b>1</b>	Aux 33 Tours	<b>7</b>	Columbus Café
<b>2</b>	Jean Coutu	<b>8</b>	Aubaineri
<b>3</b>	Tommy Café	<b>9</b>	Dormez-vous
<b>4</b>	Bagel St-Viateur	<b>10</b>	Reitmans
<b>5</b>	Chez Victoire	<b>11</b>	SAQ Selection
<b>6</b>	Point G Bakery	<b>12</b>	Dollarama





Residential space





# Aperçu de la propriété

Prix de vente

# 4 995 000 \$

Prix ajusté

## Espaces



2 Espaces commerciaux



12 Espaces résidentiels

## Évaluation municipale

Terrain 747 800 \$

Bâtiment 1 746 400 \$

**Total 2 494 200 \$**

## Information

Étage	3
Superficie du terrain	4 763 pi <sup>2</sup>
Superficie du bâtiment	12 421 pi <sup>2</sup>
Type	Residentiel et Commercial
Année de construction	1920
Numéro de lots	1 192 930, 1 192 942

## Finances

Revenus	Loyer résidentiel	154 680 \$
	Loyer commercial	226 163 \$
	<b>Total :</b>	<b>380 843 \$</b>
Dépenses opérationnelles	Taxes municipaux	43 091 \$
	Taxes scolaires	2 528 \$
	Assurance	18 000 \$
	Équipements	10 000 \$
	Maintenance et réparations	4 000 \$
<b>Total :</b>	<b>77 619 \$</b>	

Revenu net 303,224 \$

Revenu net potentiel 380 984 \$

*Ajustement: Tous les logements résidentiels à 30 \$ par pied carré*

# Tableau des loyers

Description	Occupation	Superficie	Loyer de base	Loyer (\$/pi <sup>2</sup> )	Total annuel
Commerce - Vivaldi	Occupé	2 299 pi <sup>2</sup>	5 000 \$	43,66 \$	100 368 \$
Commerce - Vrac & Bocaux	Occupé	2 374 pi <sup>2</sup>	5 464 \$	47,10 \$	111 818 \$
Résidentiel #1303-1	Occupé	857 pi <sup>2</sup>	600 \$	8,40 \$	7 200 \$
Résidentiel #1303-2	Occupé	636 pi <sup>2</sup>	1 500 \$	28,30 \$	18 000 \$
Résidentiel #1303-3	Occupé	551 pi <sup>2</sup>	610 \$	13,38 \$	7 320 \$
Résidentiel #1303-4	Occupé	641 pi <sup>2</sup>	620 \$	11,61 \$	7 440 \$
Résidentiel #1303-5	Vacant	748 pi <sup>2</sup>	1 800 \$	28,88 \$	21 600 \$
Résidentiel #1303-6	Occupé	738 pi <sup>2</sup>	570 \$	9,27 \$	6 840 \$
Résidentiel #1303-7	Occupé	509 pi <sup>2</sup>	610 \$	14,38 \$	7 320 \$
Résidentiel #1303-8	Occupé	677 pi <sup>2</sup>	600 \$	10,64 \$	7 200 \$
Résidentiel #4509-1	Occupé	579 pi <sup>2</sup>	595 \$	12,33 \$	7 140 \$
Résidentiel #4509-2	Occupé	604 pi <sup>2</sup>	1 440 \$	28,61 \$	17 280 \$
Résidentiel #4509-3	Occupé	595 pi <sup>2</sup>	560 \$	11,29 \$	6 720 \$
Résidentiel #4509-4	Occupé	613 pi <sup>2</sup>	1 600 \$	31,32 \$	19 200 \$
<b>Total</b>		<b>12 421 pi<sup>2</sup></b>			<b>345 445 \$</b>





1301-1307, av. Mont-Royal Est | Montréal

## Joe Rullier

Premier vice-président | Courtier immobilier commercial

+1 514 813 8636

joe.rullier@colliers.com

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 International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2023. 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. Real Estate Agency.



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

Accélérateur de succès.