

1350-1352 avenue Mont-Royal Est, Montréal

# Emplacement de choix sur le Plateau Mont- Royal

## Prix ajusté

Située au coin de la rue Launadière et de l'avenue dynamique du Mont-Royal Est, cette propriété commerciale et résidentielle avec locataire AAA est une opportunité d'investissement idéale.

Ce quartier branché facilement accessible par les stations de métro Mont-Royal et Laurier, qui offrent un excellent transport public et une formidable exposition pour tout locataire commercial.

Colliers





# Aperçu du quartier



9 mn de marche  
Métro Mont-Royal



12 mn de marche  
Métro Laurier metro



Score piéton  
96



Proche du  
Parc Lafontaine



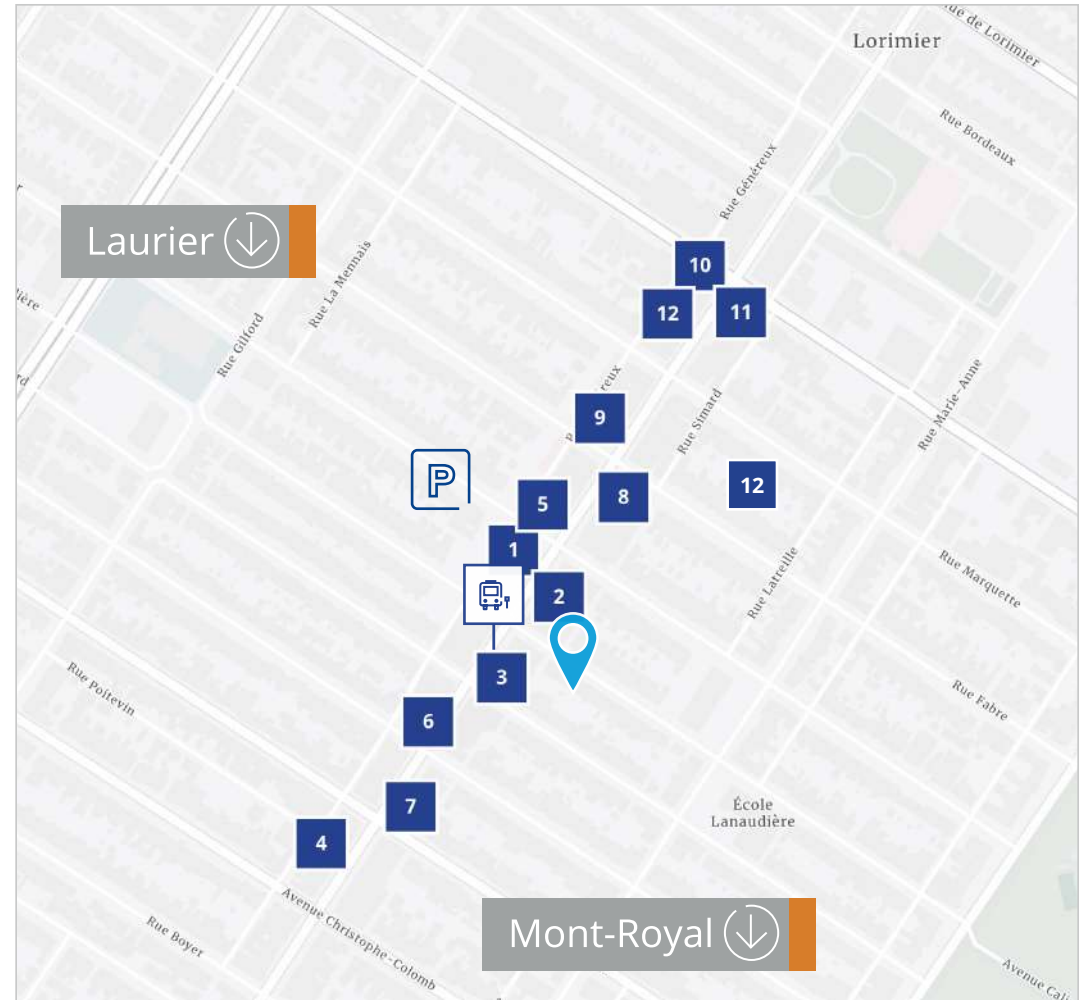
Zone prisée par les  
détaillants



Quartier  
branché



Bus  
97, 368



1350-1352 av. Mont-Royal Est

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





# Aperçu de la propriété

Prix de vente

# 2 995 000 \$

Prix ajusté

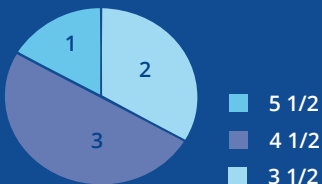
## Espaces



2 Espace commercial



6 Espaces résidentiels



## Évaluation municipale

Terrain 486 600 \$

Bâtiment 790 500 \$

**Total 1 277 100 \$**

## Information

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Land area     | 3,277 SF                 |
| Building area | 7,892 SF                 |
| Property type | Residential & Commercial |
| Year built    | 1925                     |
| Lot number    | 2 316 548                |

## Finances

|         |                   |                   |
|---------|-------------------|-------------------|
| Revenus | Loyer résidentiel | 102 060 \$        |
|         | Loyer commercial  | 118 659 \$        |
|         | <b>Total :</b>    | <b>220 719 \$</b> |

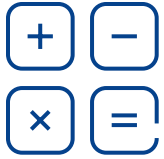
|                          |                            |                  |
|--------------------------|----------------------------|------------------|
| Dépenses opérationnelles | Taxes municipaux           | 27 186 \$        |
|                          | Taxes scolaires            | 1 282 \$         |
|                          | Assurance                  | 9 000 \$         |
|                          | Équipements                | 5 000 \$         |
|                          | Maintenance et réparations | 3 000 \$         |
|                          | <b>Total:</b>              | <b>45 468 \$</b> |

Revenu net 175 251 \$

Revenu net potentiel 195 891 \$

*Ajustement: Tous les logements résidentiels à 25 \$ par pied carré*





# Tableau des loyers

| Description                        | Occupation | Superficie                  | Loyer de base | Loyer (\$/pi <sup>2</sup> ) | Total annuel      |
|------------------------------------|------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|
| Commercial - Subway                | Occupé     | 1 494 pi <sup>2</sup>       | 5 400 \$      | 58,42 \$                    | 87 281 \$         |
| Commercial - La Maison de la Bière | Occupé     | 1 490 pi <sup>2</sup>       | 1,970 \$      | 21,06 \$                    | 31 378 \$         |
| Résidentiel #1                     | Occupé     | 953 pi <sup>2</sup>         | 1 950 \$      | 25,56 \$                    | 24 360 \$         |
| Résidentiel #2                     | Occupé     | 636 pi <sup>2</sup>         | 1 500 \$      | 10,08 \$                    | 10 800 \$         |
| Résidentiel #3                     | Occupé     | 1 071 pi <sup>2</sup>       | 855 \$        | 38,62 \$                    | 16 800 \$         |
| Résidentiel #4                     | Occupé     | 435 pi <sup>2</sup>         | 1 325 \$      | 25,75 \$                    | 19 800 \$         |
| Résidentiel #5                     | Occupé     | 720 pi <sup>2</sup>         | 1 450 \$      | 25,42 \$                    | 18 300 \$         |
| Résidentiel #6                     | Occupé     | 960 pi <sup>2</sup>         | 895 \$        | 12,50 \$                    | 12 000 \$         |
| <b>Total</b>                       |            | <b>7,892 pi<sup>2</sup></b> |               |                             | <b>220 179 \$</b> |





1350-1352 av. Mont-Royal E, Montréal

## Joe Rullier

Premier vice président | Courtier immobilier commercial

+1 514 813 8636

[joe.rullier@colliers.com](mailto: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.



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