

23-29, rue Saint-Viateur Ouest, Montréal

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

Située à l'angle des rues Clark et Saint-Viateur Ouest, cette propriété commerciale offre une occasion d'investissement idéale.

Cette intersection animée est accessible aux stations de métro Rosemont et Laurier, ce qui constitue un excellent emplacement pour les locataires commerciaux à la recherche d'un environnement dynamique.



# alentours



23-29, rue Saint-Viateur Ouest



14 minutes à pied du  
métro Rosemont



17 minutes à pied du  
métro Laurier



Score à pied  
100



Proximité du  
Parc Sir-Wilfred Laurier



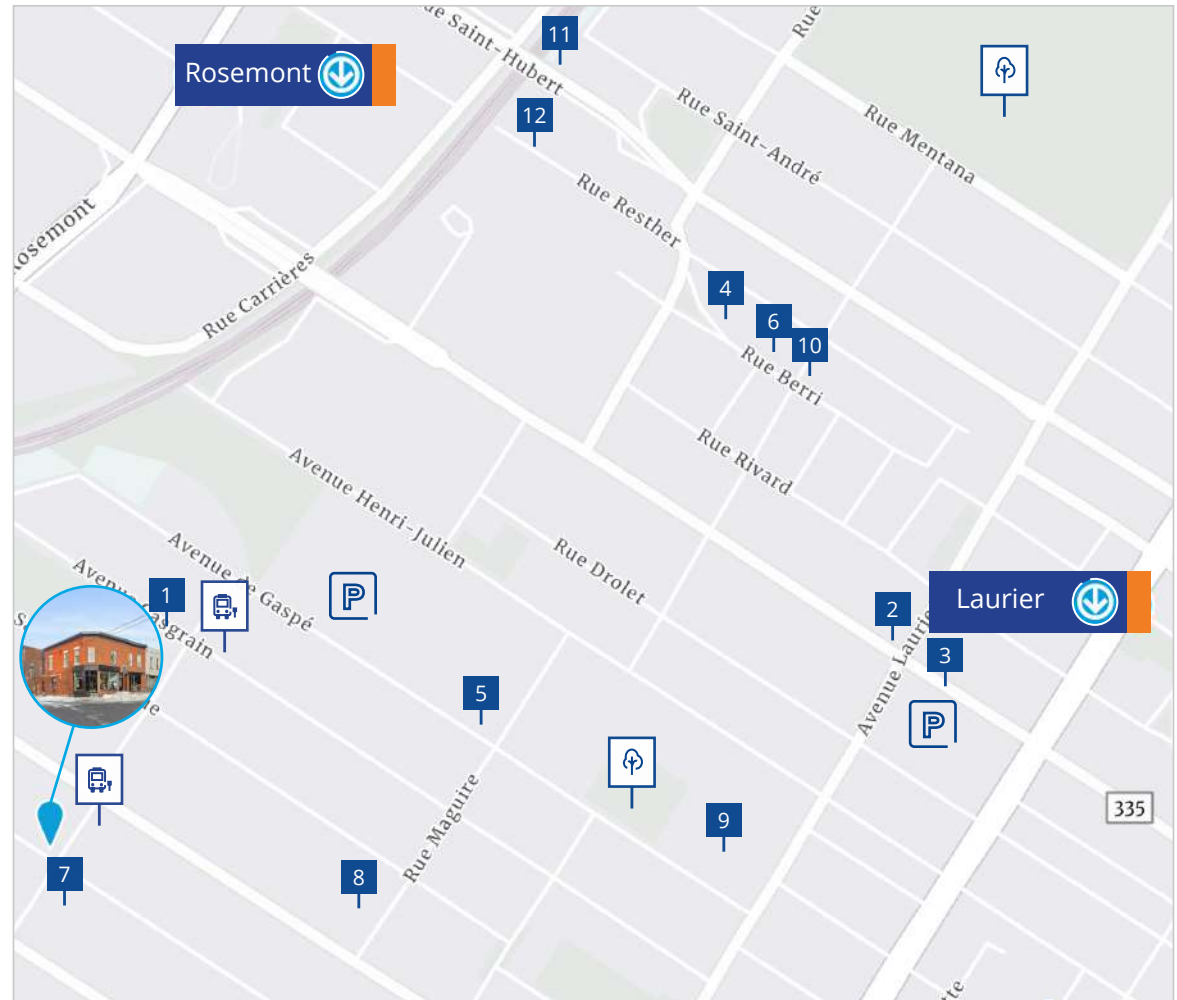
Un quartier populaire  
pour les commerçants



Quartier branché



Lignes d'autobus  
46 & 51



1	CrossFit
2	UniPrix
3	Restaurant Subway
4	Metro - Hubert
5	Proxim
6	Western Union

7	Bishop & Bagg
8	BKIND
9	Services Quebec du Plateau-Mont-Royal
10	Le Wilfred
11	Volkswagen Popular
12	Audi Popular



# Aperçu de la propriété

## Prix demandé

# 3 200 000 \$

Libre de toute hypothèque

## Espaces

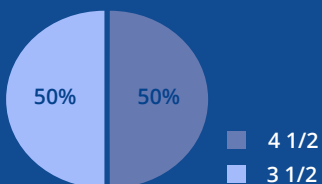


### 2 unités commerciales

- Aesop Canada (exp. décembre 2025, options de renouvellement)
- KOTN Canada (exp. mai 2025, options de renouvellement)



### 2 logements



## Rôle d'évaluation 2023-2025

Terrain 460 500 \$

Bâtiment 929 400 \$

**Total 1 389 900 \$**

## Informations sur le bâtiment

Superficie du bâtiment	4 246 pi <sup>2</sup>
Type de propriété	Résidentiel et commercial
Année de construction	1945
Numéro de lot	1 868 015
Occupation	Entièrement loué

## Information financière

Revenu effectif	
Revenu brut commercial	159 151 \$
Revenu brut résidentiel	50 400 \$
<b>Revenu brut effectif</b>	<b>209 551 \$</b>
Dépenses d'exploitation	
Taxes municipales	22 245 \$
Taxes scolaires	1 104 \$
Assurance	6 195 \$
Services publics	-
Salaire	430 \$
Frais de gestion	8 382 \$
Réparations et entretien	1 220 \$
<b>Total:</b>	<b>39 576 \$</b>
<b>Revenu net d'exploitation</b>	<b>169 975 \$</b>



23-29, 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)

Accélérateur de réussite