

1601, avenue Du Mont-Royal Est, Montréal

Opportunité d'investissement dans un emplacement commercial de premier choix

Avec un score de 100 sur 100, cette propriété commerciale offre un cadre unique pour ses locataires dans un environnement vivant.

Que vous soyez un propriétaire-occupant à la recherche d'une unité commerciale très fréquentée pour votre entreprise, ou un investisseur à la recherche d'une opportunité d'investissement à usage mixte récemment rénovée, le 1601 Mont-Royal E sera certainement votre destination de choix. À moins de 13 minutes à pied de la station de métro la plus proche, cet immeuble de 4 700 pi² comprenant 2 logements et 1 local commercial vacant, idéalement situé dans ce carrefour animé. Il est un excellent choix pour les locataires commerciaux et résidentiels à la recherche d'une atmosphère dynamique.

Colliers



alentours



1601, avenue Du Mont-Royal Est



18 minutes à pied du
métro Laurier



13 minutes à pied du
métro Mont-Royal



Score à pied
100



Proximité du
parc La Fontaine et
Baldwin



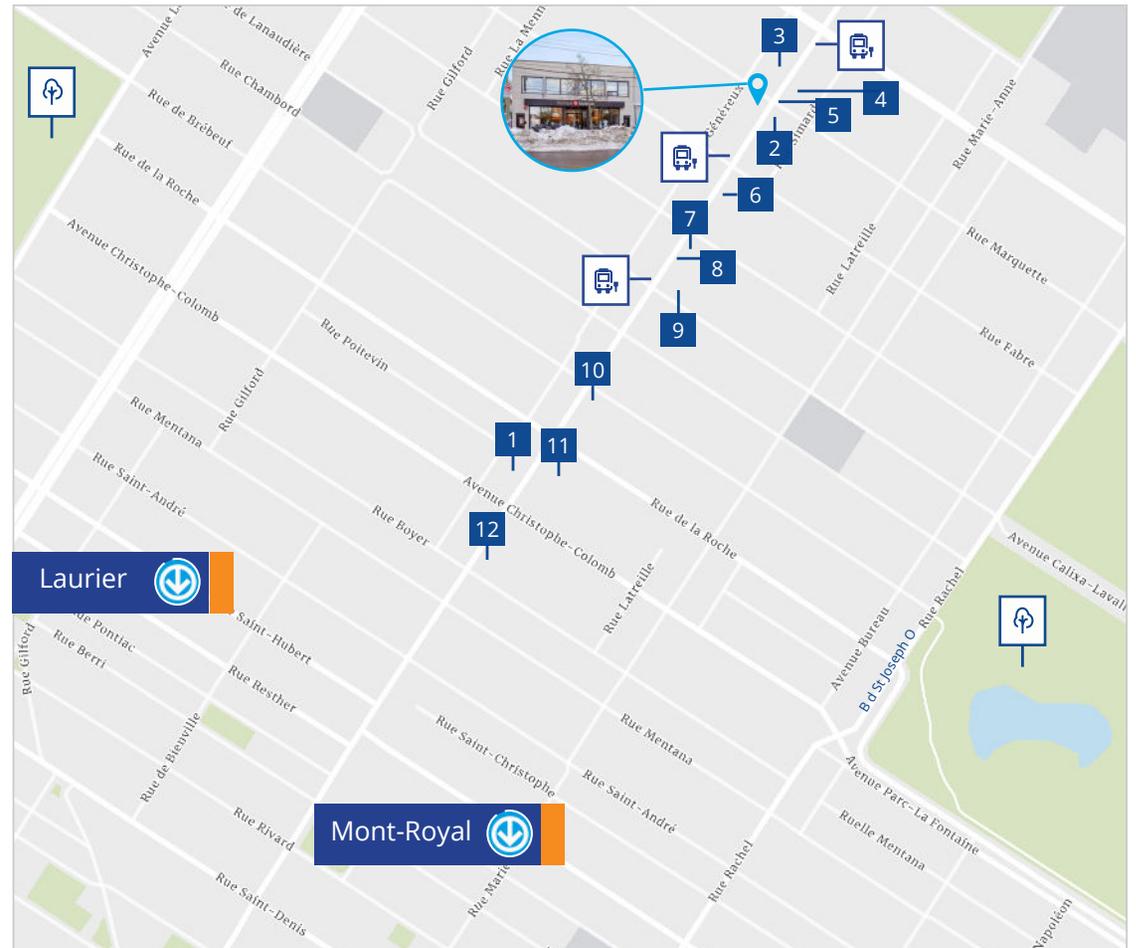
Un quartier populaire
pour les commerçants



Quartier branché

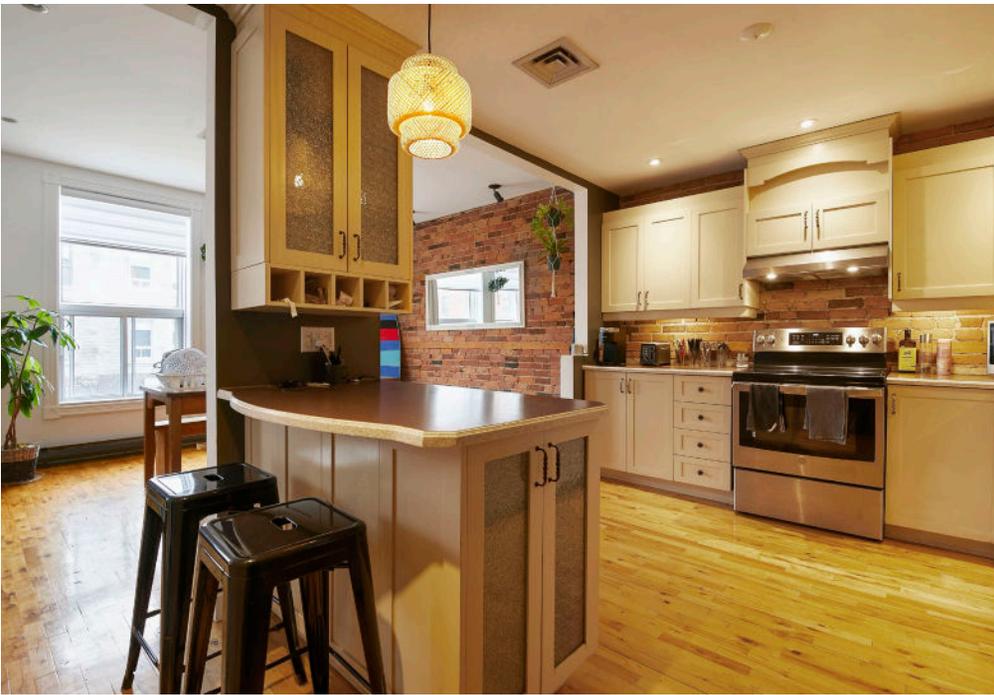
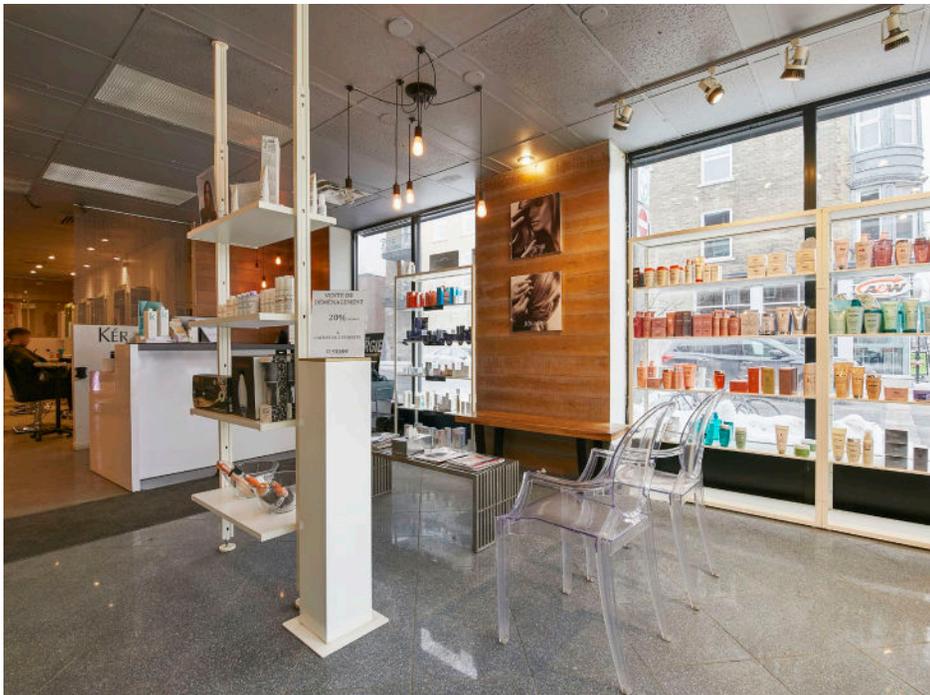


Lignes d'autobus
368, 45, 14, 427, 97,
359, 10, 27 and 160



1	St-Viateur Bagel
2	Osmow's Shawarma
3	Dollarama
4	L'intermarché Mont-Royal
5	Second Cup Café
6	Aubainerie

7	Cora
8	Branche d'Olivier - Le Plateau
9	PJC Jean Coutu
10	Le Rouge Gorge
11	Barraca Rhumerie
12	Intermarché Boyer



Aperçu de la propriété

Prix demandé

2 300 000 \$

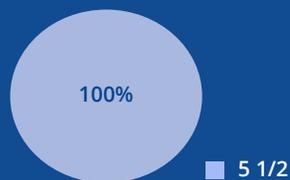
Espaces



1 unité commerciale
• Vacante



2 logements



Rôle d'évaluation 2023-2025

Terrain	475 000 \$
Bâtiment	708 200 \$
Total	1 183 200 \$

Informations sur le bâtiment

Superficie du bâtiment	4 700 pi ²
Type de propriété	Résidentiel et commercial
Année de construction	1910
Numéro de lot	1 193 633-1 et 1 193 640

Information financière

Revenu potentiel stabilisé

Revenu effectif	Revenu brut commercial	106 632 \$
	Revenu brut résidentiel	54 240 \$
	Revenu brut effectif	160 872 \$
Dépenses d'exploitation	Taxes municipales	23 812 \$
	Taxes scolaires	936 \$
	Assurance	6 784 \$
	Réserve structurelle	-
	Frais de gestion	-
	Réparations et entretien	1 220 \$
	Total:	32 752 \$
Revenu net d'exploitation	128 120 \$	



1601, avenue Du Mont-Royal Avenue Est, 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