

266-276, rue Saint-Viateur Ouest, Montréal

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

Située à l'angle de l'avenue du Parc et de la rue Saint-Viateur Ouest, cette propriété commerciale est une excellente opportunité d'investissement.

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

Colliers



alentours

📍 266-276, rue Saint-Viateur Ouest



20 minutes à pied du métro Rosemont



22 minutes à pied du métro Laurier



Score à pied
99



Proximité du parc Outremont



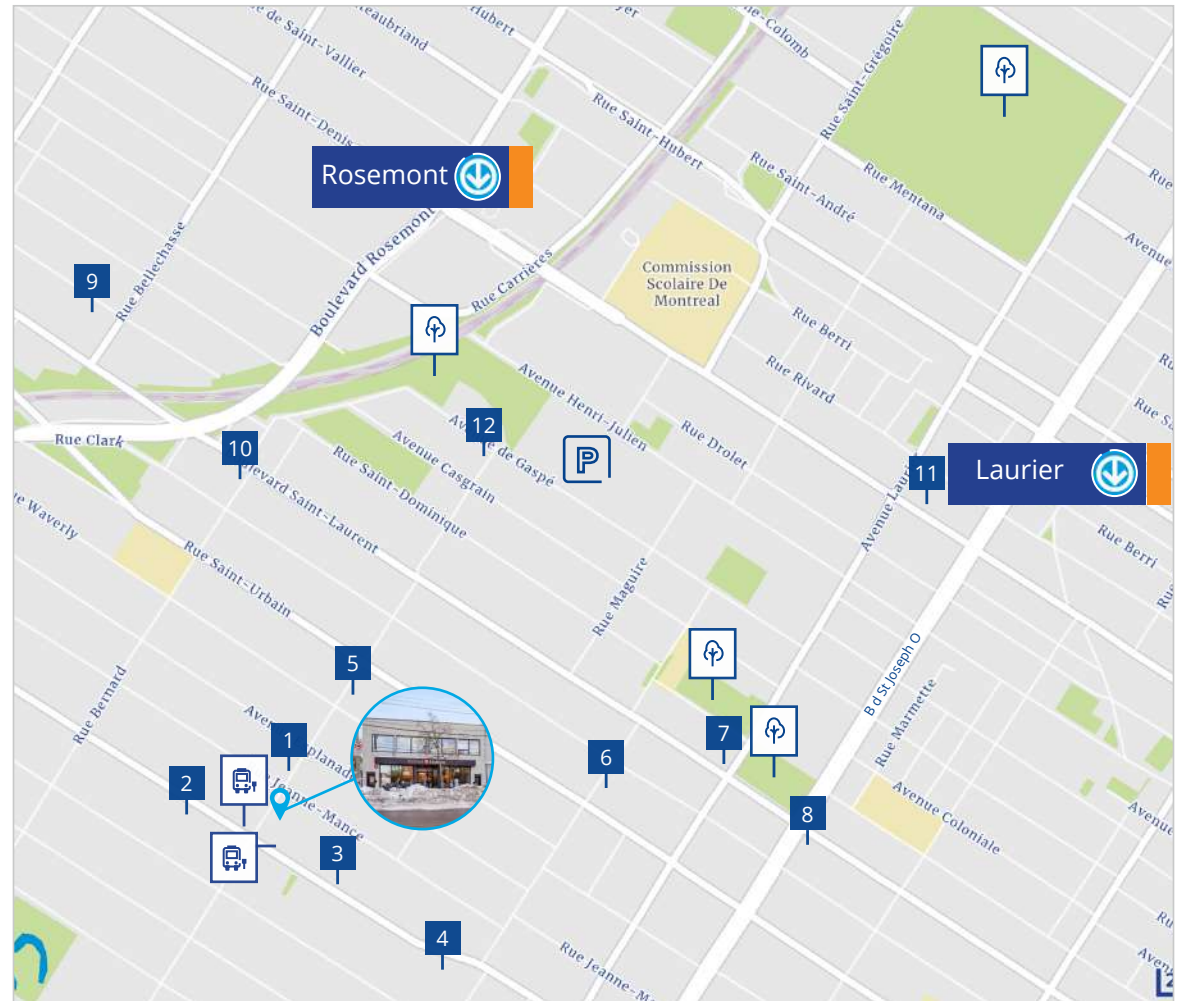
Un quartier populaire pour les commerçants



Quartier branché



Lignes d'autobus
46 & 80



1	St-Viateur Bagel
2	Dollarama
3	Estiatorio Milos Montréal
4	Supermarché PA Du Parc
5	Café Olimpico - Mile End
6	Fairmount Bagel

7	Siboire Saint-Laurent
8	Pampika
9	Bernie Beigne
10	Canadian Tire
11	Restaurant Subway
12	Shakti Rock Gym



Aperçu de la propriété

Prix demandé

2 500 000 \$

Libre de toute hypothèque

Espaces

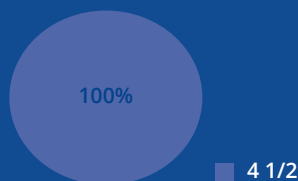


1 unité commerciale

- Lululemon (exp. mai 2025)



2 logements



Rôle d'évaluation 2023-2025

Terrain 340 100 \$

Bâtiment 1 095 600 \$

Total 1 435 700 \$

Informations sur le bâtiment

Superficie du bâtiment	4 118 pi ²
Type de propriété	Résidentiel et commercial
Année de construction	1915
Numéro de lot	1 868 352
Occupation	Entièrement loué

Information financière

Revenu effectif	Revenu brut commercial	109 939 \$
	Revenu brut résidentiel	53 820 \$
	Revenu brut effectif	163 759 \$
Dépenses d'exploitation	Taxes municipales	22 979 \$
	Taxes scolaires	1 142 \$
	Assurance	6 500 \$
	Services publics	-
	Salaire	430 \$
	Frais de gestion	6 550 \$
	Réparations et entretien	1 220 \$
	Total:	38 049 \$
	Revenu net d'exploitation	125 710 \$



266-276, 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)