

# IMMEUBLE COMMERCIAL/RÉSIDENTIEL COMMERCIAL/RESIDENTIAL BUILDING

1559-1571 Rue Bélanger, Montréal, QC H2G 1A9

MWR.ca

À VENDRE / FOR SALE



## Points saillants de la propriété / property highlights

- Immeubles commercial / résidentiel sur 3 étages
- Rez-de-chaussée commercial de +/- 4,000 pi.ca.
- 8 Appartements 3 1/2 au 2e et 3e étage
- Quelques minutes de marche de la station de métro Fabre
- Près des services ( Pharmacie, Épicerie, Marché Jean-Talon)
- À proximité de l'hôpital Jean-Talon
- Solide locataires commerciaux (2 cliniques)
- Locataires résidentiel solide
- 6 espaces de stationnements à l'arrière pour les locaux commerciaux
- Sous-sol de +/- 800 pi.ca. accessible par la clinique podiatrice
- 1 garage non-chauffé à l'arrière pourrait être utiliser par le propriétaire pour de l'entreposage
- 8 espaces de rangement à l'arrière pour les locataires résidentiel
- Commercial / Residential Building on 3 floors
- Ground floor commercial of +/- 4,000 sq.ft.
- 8 x 3 1/2 residential apartments on 2nd and 3rd floor
- Walking distance from Fabre metro station
- Close to amenities (Pharmacy, Grocery store, Jean-Talon Market)
- Proximity to the Jean-Talon hospital
- Solid commercial tenants (clinics)
- Solid residential tenants
- 6 Parking spaces at the back available for the commercial tenants
- Basement of +/- 800 sq.ft. accessible by the podiatric clinic
- Non-heated garage at the back available for storage for the owner
- 8 lockers at the back available for the residential tenants

MWR.ca

IMMEUBLES  
MICHAEL WHITE inc.  
REALTIES

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSE #101  
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7  
T 514 488 5111 F 514 483 6294



**Sylvain Frenette** B. Sc. G.  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Real Estate Broker certified AEO - Commercial  
**514-999-3642**  
sylvain@whiteinc.ca



**Steven White** SIOR  
Courtier Immobilier /  
Real Estate Broker  
**514-249-5723**  
steven@whiteinc.ca

# IMMEUBLE COMMERCIAL/RÉSIDENTIEL COMMERCIAL/RESIDENTIAL BUILDING

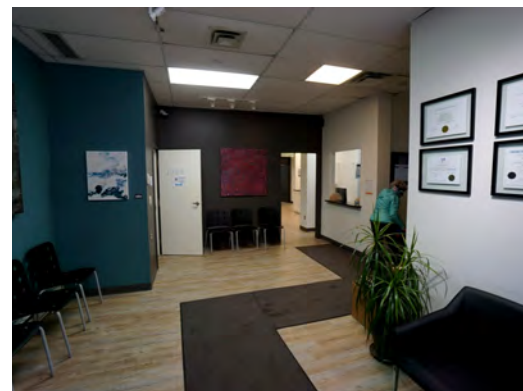
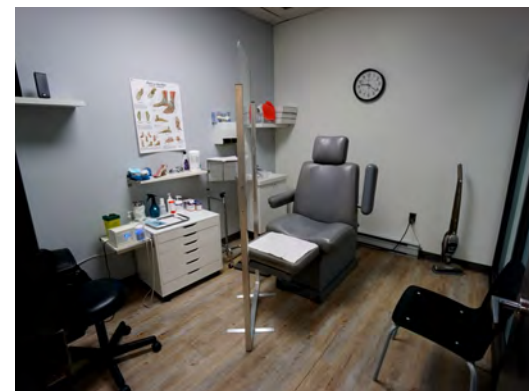
1559-1571 Rue Bélanger, Montréal, QC H2G 1A9

MWR.ca

## INFORMATION FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

|  |                     |
|--|---------------------|
| Évaluation du terrain   Land evaluation      | \$ 478,200          |
| Évaluation du bâtiment   Building evaluation | \$ 881,800          |
| <b>Total</b>                                 | <b>\$ 1,360,000</b> |

|  |                     |
|--|---------------------|
| Total revenu Brut annuel   Total Gross Annual Income | +/- \$ 138,341      |
| Taxes scolaire   School Taxes (2020-2021)            | \$ 1,281            |
| Taxes municipales   Municipal Taxes (2021)           | \$ 21,197           |
| Autres dépenses   Other expenses                     | \$ 24,765           |
| Total revenu Net   Total Net income                  | \$ 91,098           |
| <b>Prix demandé   Asking price</b>                   | <b>\$ 2,695,000</b> |



\*Vendu sans garantie légale, sur une base dite telle qu'elle, aux risques et périls de l'acheteur  
\*Sold without legal warranty, on a as is where is basis, at the risk and peril of purchaser

MWR.ca

IMMEUBLES  
MICHAEL WHITE inc.  
REALTIES

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSE #101  
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7  
T 514 488 5111 F 514 483 6294



**Sylvain Frenette** B. Sc. G.  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Real Estate Broker certified AEO - Commercial  
**514-999-3642**  
sylvain@whiteinc.ca



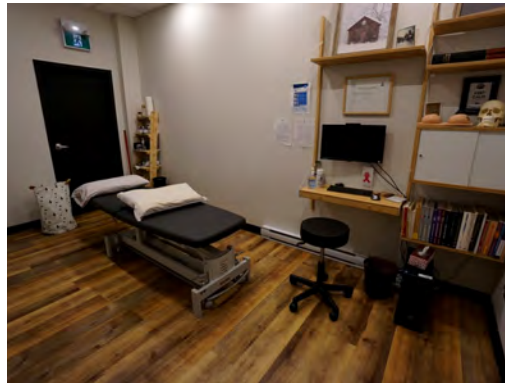
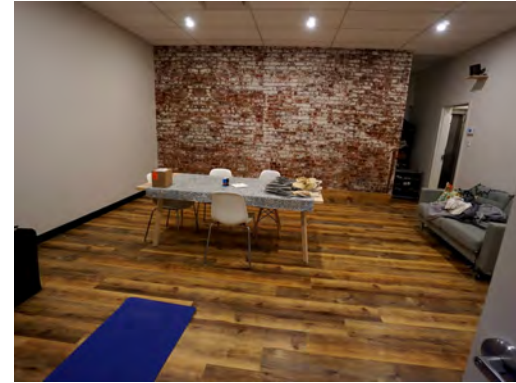
**Steven White** SIOR  
Courtier Immobilier /  
Real Estate Broker  
**514-249-5723**  
steven@whiteinc.ca

# IMMEUBLE COMMERCIAL/RÉSIDENTIEL COMMERCIAL/RESIDENTIAL BUILDING

1559-1571 Rue Bélanger, Montréal, QC H2G 1A9

MWR.ca

## Clinique / Clinic



MWR.ca

IMMEUBLES  
MICHAEL WHITE inc.  
REALTIES

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSE #101  
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7  
T 514 488 5111 F 514 483 6294



**Sylvain Frenette** B. Sc. G.  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Real Estate Broker certified AEO - Commercial  
**514-999-3642**  
sylvain@whiteinc.ca



**Steven White** SIOR  
Courtier Immobilier /  
Real Estate Broker  
**514-249-5723**  
steven@whiteinc.ca

# IMMEUBLE COMMERCIAL/RÉSIDENTIEL COMMERCIAL/RESIDENTIAL BUILDING

1559-1571 Rue Bélanger, Montréal, QC H2G 1A9

MWR.ca

## Appartement | Apartment



MWR.ca

IMMEUBLES  
MICHAEL WHITE inc.  
REALTIES

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSE #101  
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7  
T 514 488 5111 F 514 483 6294



**Sylvain Frenette** B. Sc. G.  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Real Estate Broker certified AEO - Commercial  
**514-999-3642**  
[sylvain@whiteinc.ca](mailto:sylvain@whiteinc.ca)



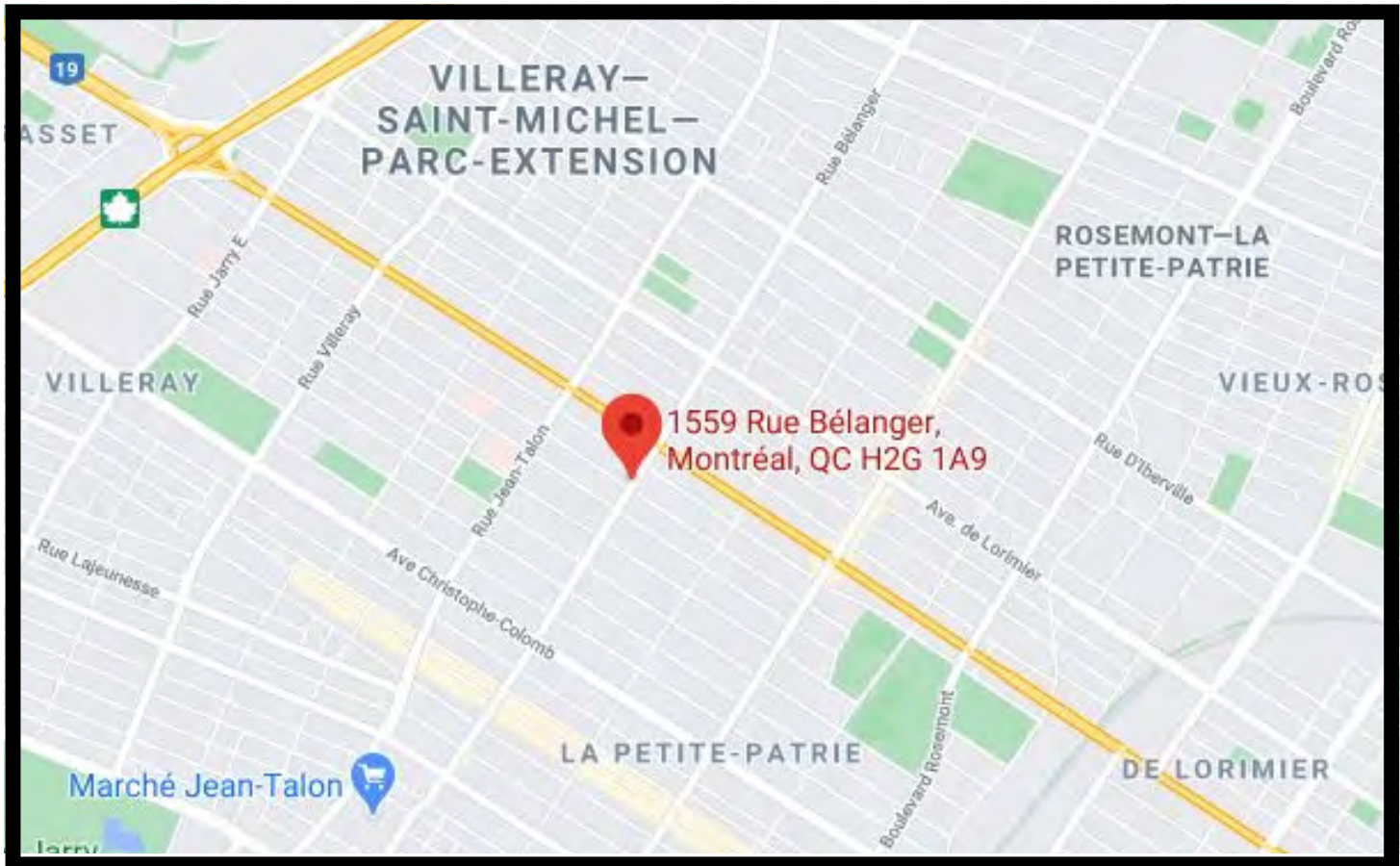
**Steven White** SIOR  
Courtier Immobilier /  
Real Estate Broker  
**514-249-5723**  
[steven@whiteinc.ca](mailto:steven@whiteinc.ca)

# IMMEUBLE COMMERCIAL/RÉSIDENTIEL COMMERCIAL/RESIDENTIAL BUILDING

1559-1571 Rue Bélanger, Montréal, QC H2G 1A9

MWR.ca

## Carte Géographique | Location



10 min



4 min.



METRO  
Fabre



5 min



1 min.



#95

MWR.ca

IMMEUBLES  
MICHAEL WHITE inc.  
REALTIES

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSE #101  
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7  
T 514 488 5111 F 514 483 6294