

IMMEUBLE COMMERCIAL/RÉSIDENTIEL COMMERCIAL/RESIDENTIAL BUILDING

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

MWR.ca

À VENDRE / FOR SALE



PRIX RÉDUIT / PRICE REDUCTION

\$2 595 000

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

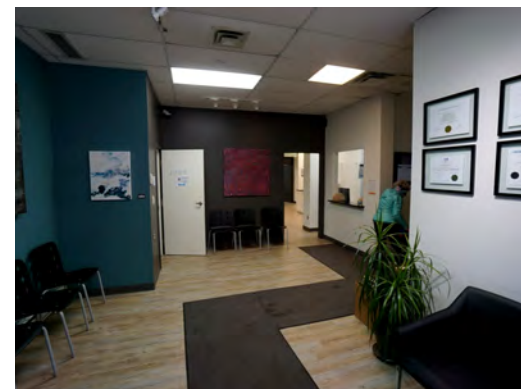
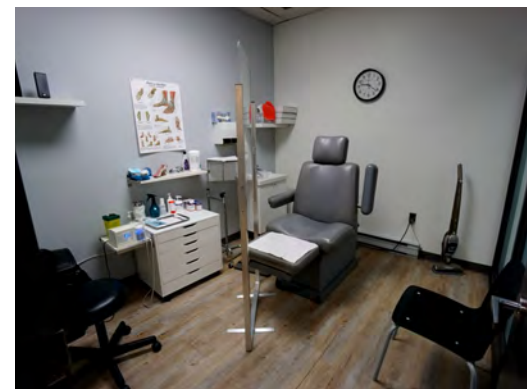
1559-1571 Rue Bélanger, Montréal, QC H2G 1A9

MWR.ca

INFORMATION FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

Évaluation du terrain Land evaluation	\$ 478,200
Évaluation du bâtiment Building evaluation	\$ 881,800
Total	\$ 1,360,000

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
Prix demandé Asking price	\$ 2,595,000



*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



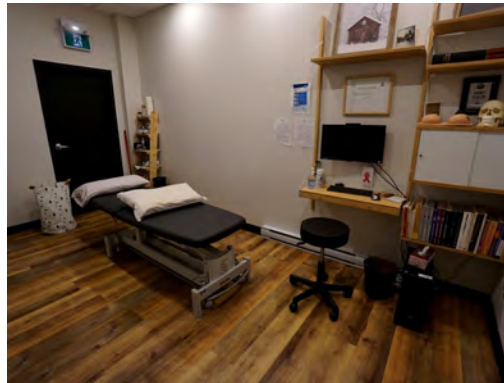
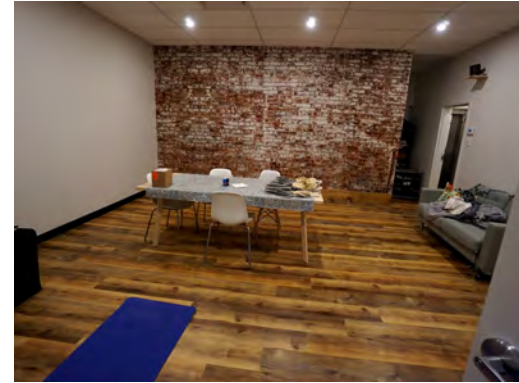
Steven White SIOR
Courtier Immobilier /
Real Estate Broker
514-249-5723
steven@whiteinc.ca

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-LIESSÉ #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



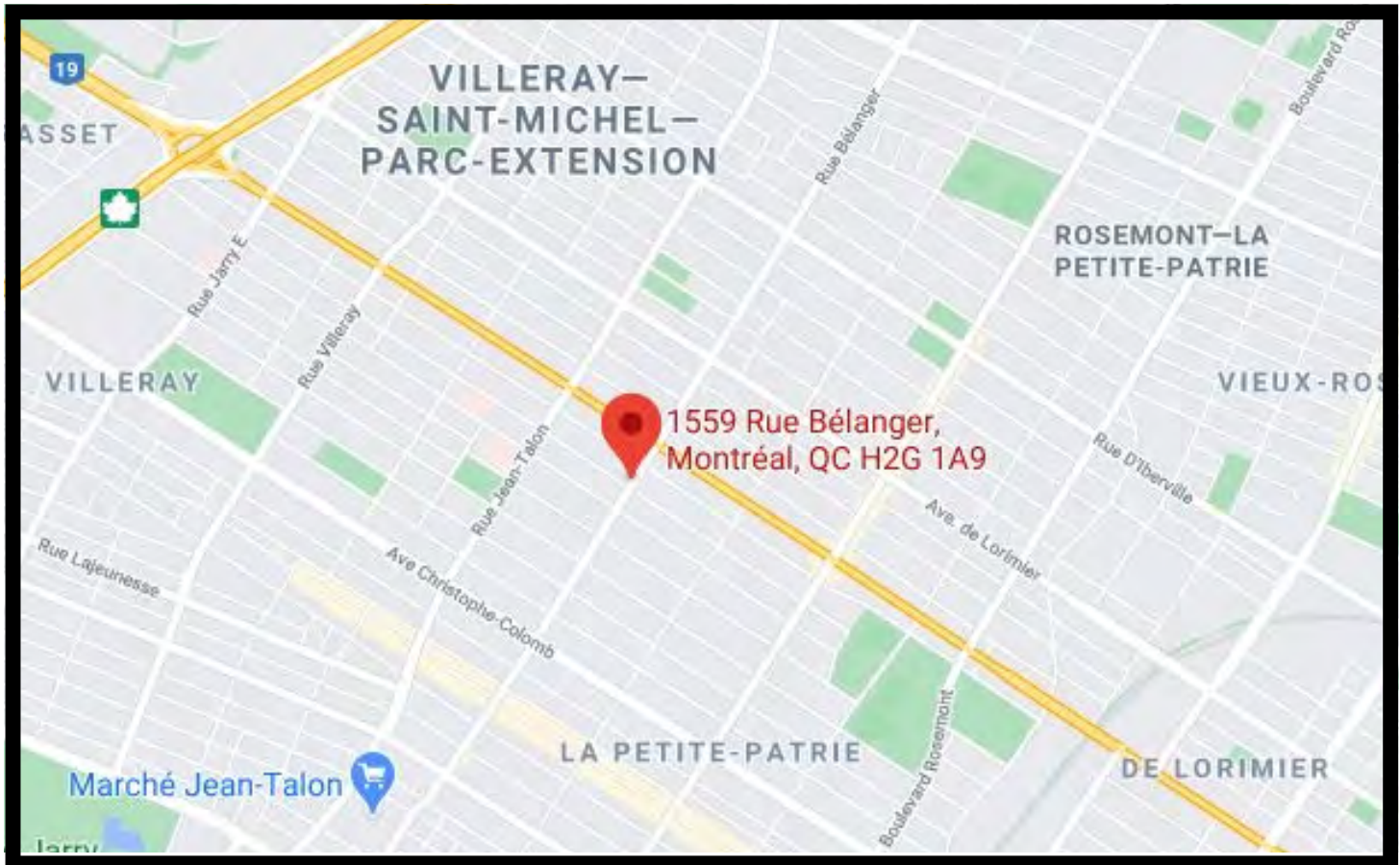
Steven White SIOR
Courtier Immobilier /
Real Estate Broker
514-249-5723
steven@whiteinc.ca

IMMEUBLE COMMERCIAL/RÉSIDENTIEL COMMERCIAL/RESIDENTIAL BUILDING

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

MWR.ca

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