

COMMERCIAL

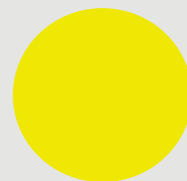
À VENDRE  
FOR SALE



Propriété commerciale de +/- 20,634 pi.ca. bien située, dans un quartier tranquille de Montréal  
*Commercial Property of +/- 20,634 sq.ft. well located in a quiet area of Montreal*



Le Rez-de-chaussé est 100% loué à d'excellents tarifs de location  
*Ground Floor is 100% rented at excellent rental rate*



**Steven WHITE - SIOR**

Courtier Immobilier  
Real Estate Broker

**514-249-5723**  
**steven@whiteinc.ca**



**Sylvain Frenette B.Sc.G.**

Sylvain Frenette Courtier Immobilier Inc.  
Courtier Immobilier Agréé DA - Commercial  
Real Estate Broker Certified AEO - Commercial

**514-999-3642**  
**sylvain@whiteinc.ca**

# COMMERCIAL

## À VENDRE FOR SALE

### DÉTAILS | DETAILS

|                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Superficie totale incluant le Sous-sol (pi.ca.)   Total Size including Basement (sq.ft.) | 20,634    |
| Superficie terrain (pi.ca.)   Land size (sq.ft.)                                         | 22,848    |
| Année de construction   Year Built                                                       | 1950      |
| Chauffage / AC   Heating / AC                                                            | OUI   YES |
| Gicleurs   Sprinklers                                                                    | OUI   YES |
| Places de stationnement   Parking spot                                                   | 18        |

### INFORMATIONS FINANCIÈRE | FINANCIAL INFORMATION

|                                                                                           |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Prix de vente   Sale price                                                                | \$ 4,500,000                        |
| Taxes Municipales (2022)   Municipal Taxes (2022)                                         | \$ 106,439                          |
| Taxes Scolaires (2021 - 2022)   School Taxes (2021 - 2022)                                | \$ 3,240                            |
| Autres dépenses   Other fees                                                              | \$ 21,137                           |
| Revenu Net au 1 <sup>er</sup> janvier 2023   Net Income by January 1 <sup>st</sup> , 2023 | \$ 24,117 / m   \$ 298,404 / annuel |



**Steven WHITE - SIOR**

Courtier Immobilier  
Real Estate Broker

**514-249-5723**  
**steven@whiteinc.ca**



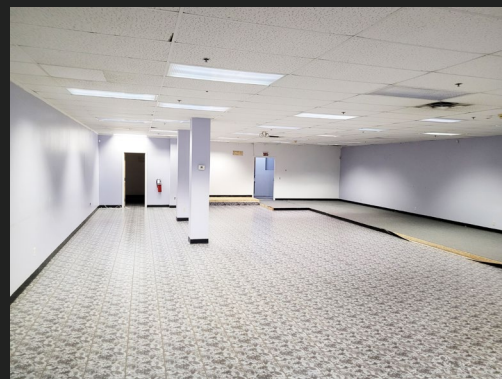
**Sylvain Frenette B.Sc.G.**

Sylvain Frenette Courtier Immobilier Inc.  
Courtier Immobilier Agréé DA - Commercial  
Real Estate Broker Certified AEO - Commercial

**514-999-3642**  
**sylvain@whiteinc.ca**

# COMMERCIAL

## À VENDRE FOR SALE



**Steven WHITE - SIOR**

Courtier Immobilier  
Real Estate Broker

**514-249-5723**  
**steven@whiteinc.ca**



**Sylvain Frenette B.Sc.G.**

Sylvain Frenette Courtier Immobilier Inc.  
Courtier Immobilier Agréé DA - Commercial  
Real Estate Broker Certified AEO - Commercial

**514-999-3642**  
**sylvain@whiteinc.ca**