

À VENDRE | FOR SALE

# 2116, RUE TUPPER

MONTRÉAL, QC

 CUSHMAN &  
WAKEFIELD





## FAITS SAILLANTS



**Bel immeuble Greystone** situé dans le village de Shaughnessy, à la frontière du centre-ville et de Westmount



**Excellente opportunité de réaménagement** à proximité des principales autoroutes et des transports en commun



**Zoné à usage commercial**



**4 min de marche** de la station de métro Atwater



**2 stationnements intérieurs** dans un garage dédié

## 2116, RUE TUPPER DESCRIPTION

|                                                  |                                                                                                 |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Numéro de lot   Lot Number:</b>               | 1 064 589                                                                                       |
| <b>Année de construction   Year Built:</b>       | 1900 (est.)                                                                                     |
| <b>Superficie du terrain   Land Area:</b>        | 1 835 pi. ca.   sq. ft.                                                                         |
| <b>Superficie de l'immeuble   Building Area:</b> | 2 390 pi. ca.   sq. ft.<br><i>plus sous-sol complet   plus full basement</i>                    |
| <b>Chauffage   Heating:</b>                      | Électrique   Electric                                                                           |
| <b>Stationnement   Parking:</b>                  | 2 stationnements intérieurs dans un garage privé   2 interior parking spots in a private garage |
| <b>Zonage   Zoning:</b>                          | Commercial                                                                                      |



## HIGHLIGHTS



**Beautiful Greystone building** situated in the Shaughnessy Village, on the border of Downtown and Westmount



**Excellent redevelopment opportunity** in close proximity to major highways and public transportation



**Commercially zoned**



**4 min walk to the Atwater Metro Station**



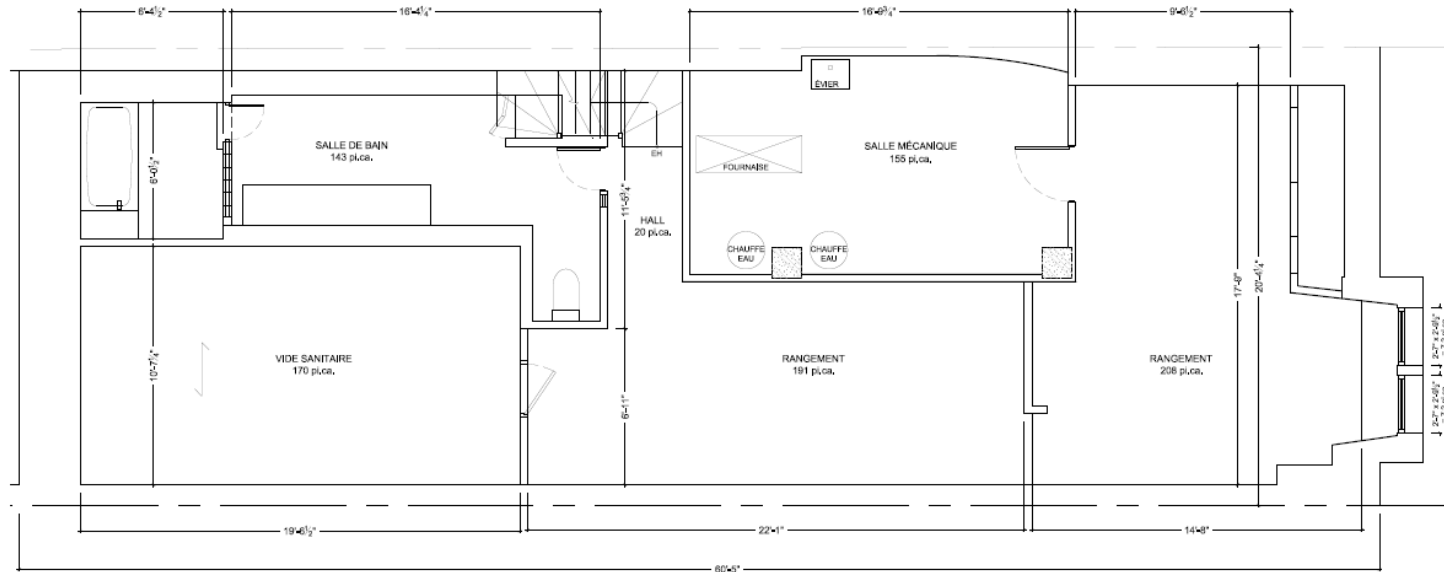
**2 interior parking spots** in a dedicated garage

Parfaitement adapté pour une entreprise professionnelle ou un bureau familial  
Perfectly suited for a professional firm or family office

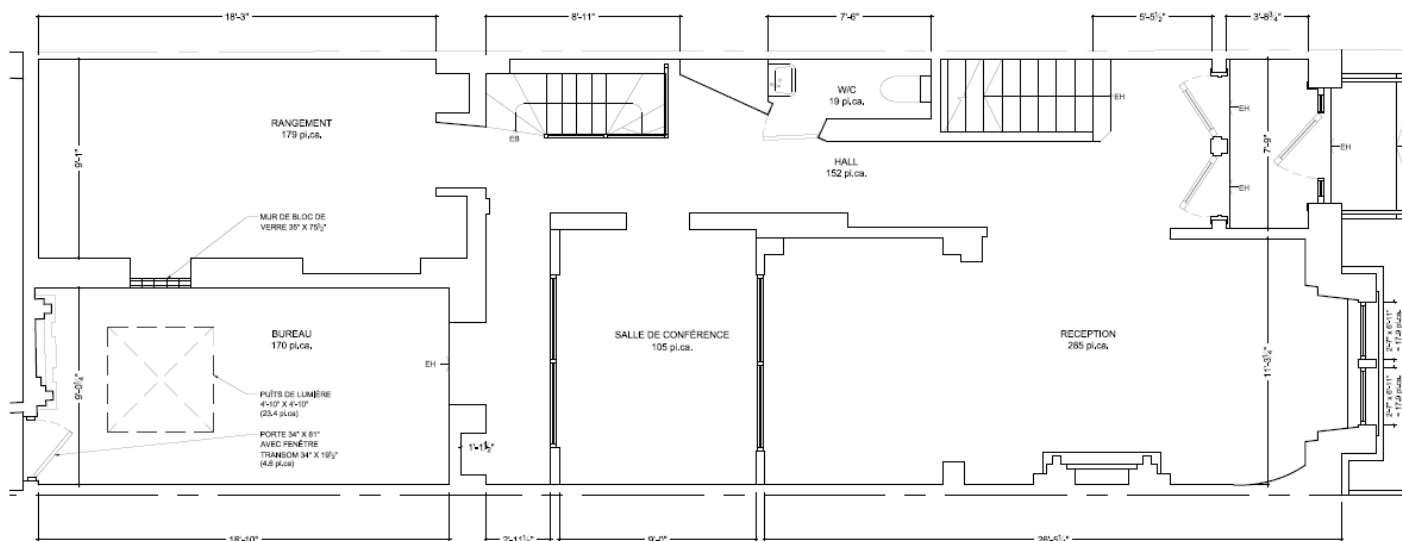


# PLANS D'ÉTAGES FLOOR PLANS

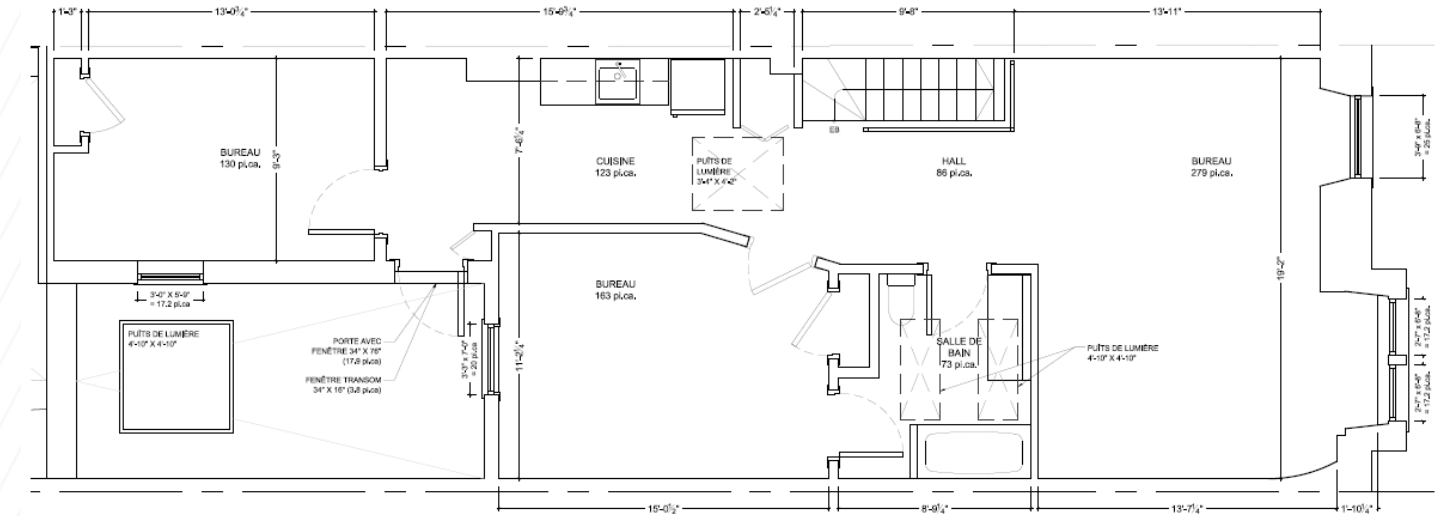
## SOUS-SOL | BASEMENT



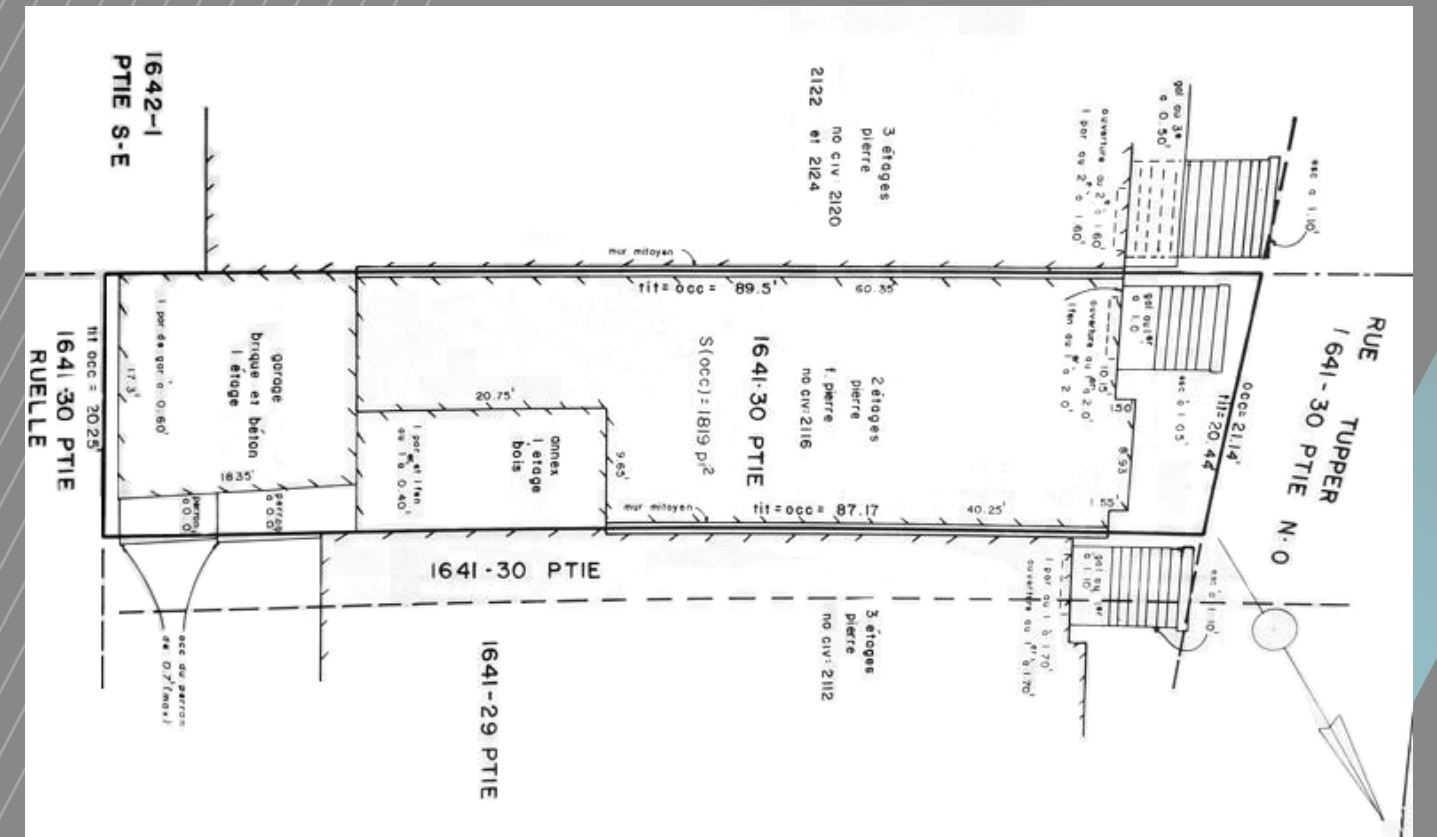
## REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR



## 2<sup>E</sup> ÉTAGE | 2<sup>ND</sup> FLOOR



## CERTIFICAT DE LOCALISATION CERTIFICATE OF LOCATION





# INFORMATIONS

## INFORMATION

### Évaluation municipale | Municipal Valuation (2018) :

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Terrain   Land :      | 312 000 \$        |
| Immeuble   Building : | 426 200 \$        |
| <b>Total :</b>        | <b>738 200 \$</b> |

### Taxes foncières | Property Taxes :

20 407,54 \$

### Dépenses | Expenses :

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Assurance   Insurance :            | 567 \$          |
| Électricité   Electricity (2022) : | 1 500 \$        |
| <b>Total :</b>                     | <b>2 067 \$</b> |

### Prix de vente | Asking Price :

**Veillez nous contacter**  
**Please contact us**

## EMPLACEMENT | LOCATION



À quelques pas de la rue Sainte-Catherine avec une grande variété de restaurants, cafés, boutiques et autres services de vente au détail

Steps away from Sainte-Catherine Street featuring a wide array of restaurants, cafes, boutiques and other retail services







### LLOYD COOPER, SIOR

BCL, LLB, MBA, MCR, IAS.A  
Courtier immobilier agréé, DA  
Vice-président exécutif du conseil  
**+1 514 841 3821**  
lloyd.cooper@cushwake.com

### SEAN GREENSPOON

Courtier immobilier  
Associé principal  
**+1 514 841 3865**  
sean.greenspoon@cushwake.com

### DANIEL GOODMAN

B.Eng, LEED AP  
Courtier immobilier commercial  
Associé  
**+1 514 373 2874**  
daniel.goodman@cushwake.com

©2022 Cushman & Wakefield. Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S). DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. / ©2022 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. No warranty or representation, express or implied, is made as to the condition of the property (or properties) referenced herein or as to the accuracy or completeness of the information contained herein, and same is submitted subject to errors, omissions, change of price, rental or other conditions, withdrawal without notice, and to any special listing conditions imposed by the property owner(s). Any projections, opinions or estimates are subject to uncertainty and do not signify current or future property performance.

### CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière  
999, boul. de MaisonneuveO.,  
bureau 1500  
Montréal (Québec) H3A 3L4  
(514) 841-5011  
cushmanwakefield.com