

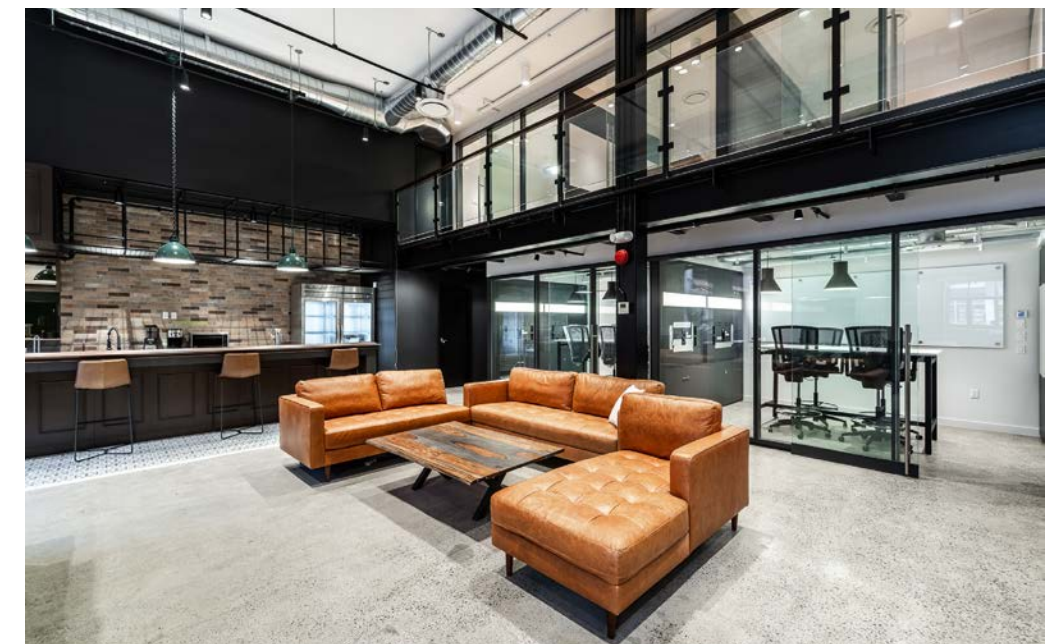
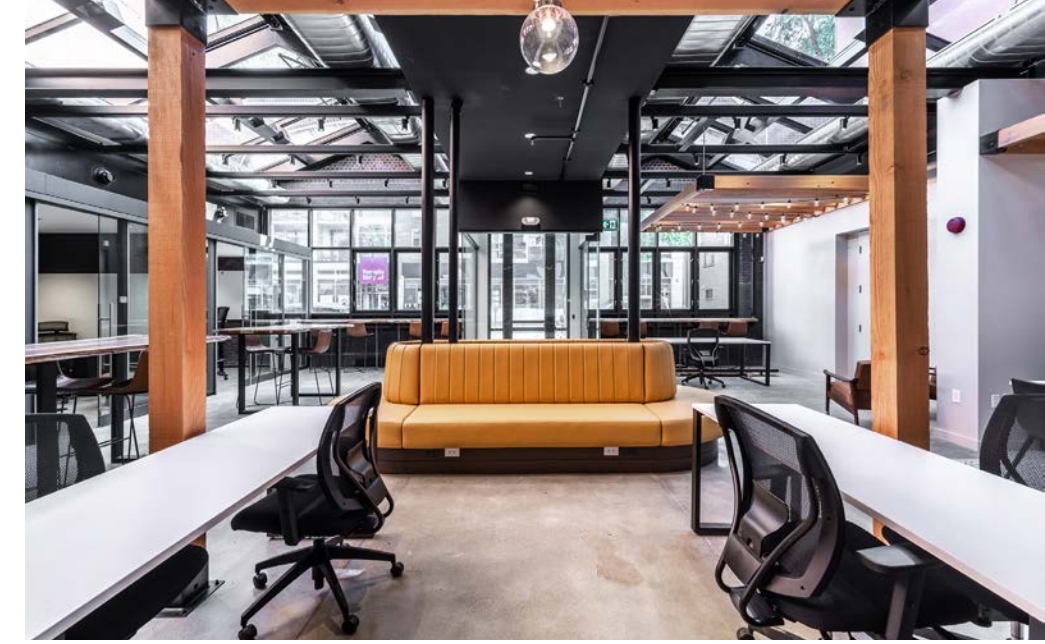
7062-7064
BOUL. SAINT-LAURENT

MONTREAL, QC

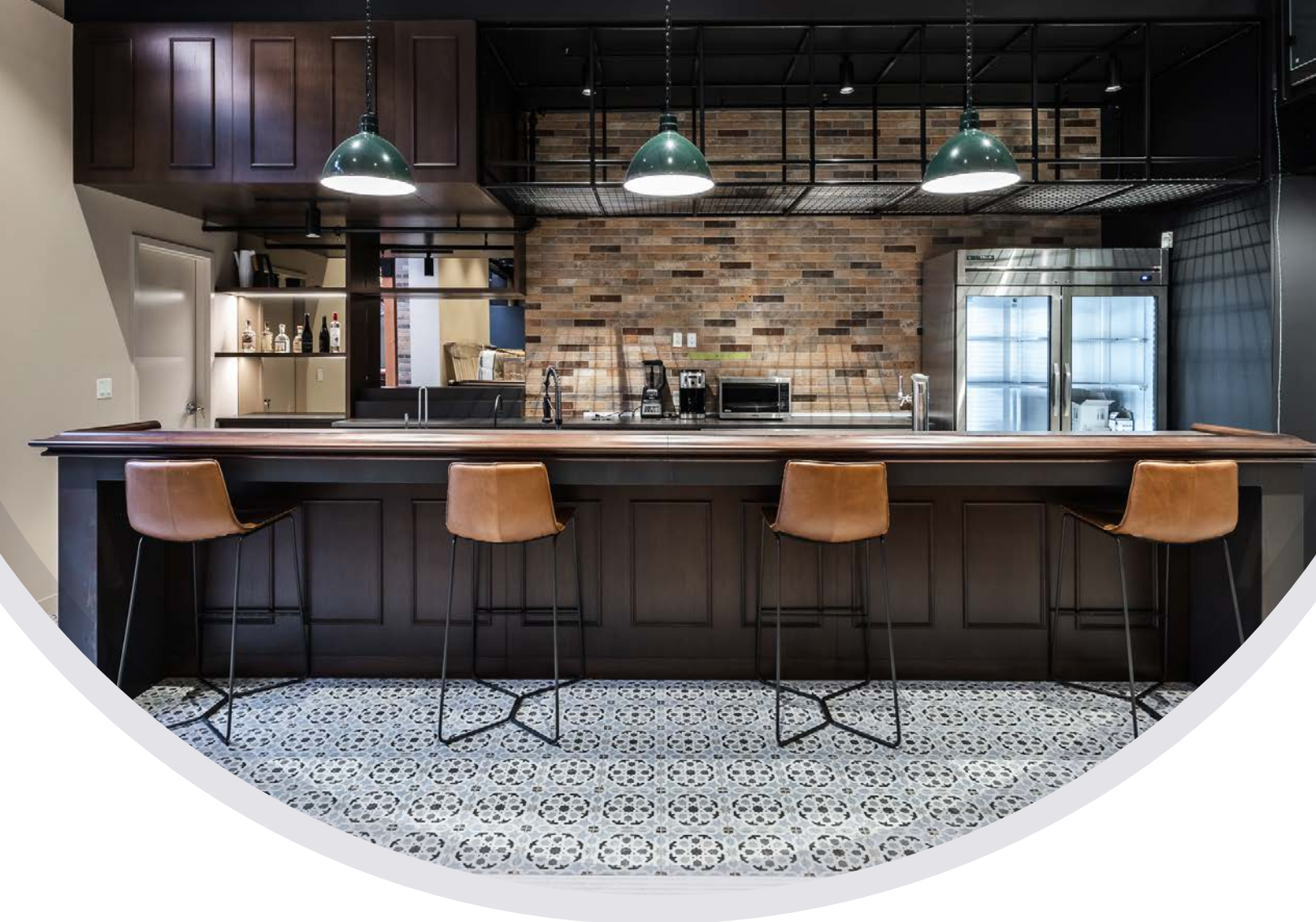
*Immeuble
semi-commercial
spectaculaire au
cœur de la Petite Italie*

*Spectacular semi-commercial
building in the heart of Little Italy*





Solution clé en main entièrement meublée
Fully furnished turnkey solution



Highlights

- Stunning semi-commercial building, meticulously renovated in 2024
- Tastefully designed, plug-and-play office space spanning the ground floor, mezzanine and basement
- Spacious 3-bedroom, 3-bathroom apartment on the 2nd floor, ideal for an owner-occupier or as a rental opportunity
- Situated in the heart of Little Italy, steps away from a diverse array of restaurants, cafes, and the famous Marché Jean Talon
- Adjacent to the rapidly evolving Tech and AI sectors in the Mile-End and Mile-Ex
- Ideal for an investor seeking rental income or an owner-occupier in search of a unique living and working space

Faits saillants

- Superbe immeuble semi-commercial, méticuleusement rénové en 2024
- Espace de bureau prêt à l'emploi conçu avec goût, s'étendant sur le rez-de-chaussée, la mezzanine et le sous-sol
- Appartement spacieux de 3 chambres à coucher et 3 salles de bain au 2^{ème} étage, idéal pour un propriétaire occupant ou comme opportunité de location
- Situé au cœur de la Petite Italie, à quelques pas d'un large éventail de restaurants, de cafés et du célèbre Marché Jean Talon
- À proximité des secteurs de la technologie et de l'IA en évolution rapide dans le Mile-End et le Mile-Ex
- Idéal pour un investisseur à la recherche de revenus locatifs ou un propriétaire occupant à la recherche d'un espace de vie et de travail unique





Puits de lumière rétractables offrant une lumière naturelle abondante
Retractable skylights providing abundant natural light

Détails du bâtiment ***Building details***

Arrondissement Borough	Rosemont - La Petite-Patrie
Numéro de lot Lot Number	1869930
Année de construction Year Built	1998, Rénové en 2024 Renovated in 2024
Superficie du terrain (pi. ca.) Land Area (sq. ft.)	4 351
Superficie du bâtiment (pi. ca.) Building Area (sq. ft.)	9 400
RDC Ground floor	4 000
Mezzanine	1 100
Sous-sol Basement	2 000
2^e étage (appartement) 2nd floor (apartment)	2 300
Zonage Zoning	C.4(2)C, I.1C, H
Nombre d'unités commerciales Number of Commercial Units	1
Nombre d'unités résidentielles Number of Residential Units	1
Stationnement Parking	1 place extérieure 1 exterior stall

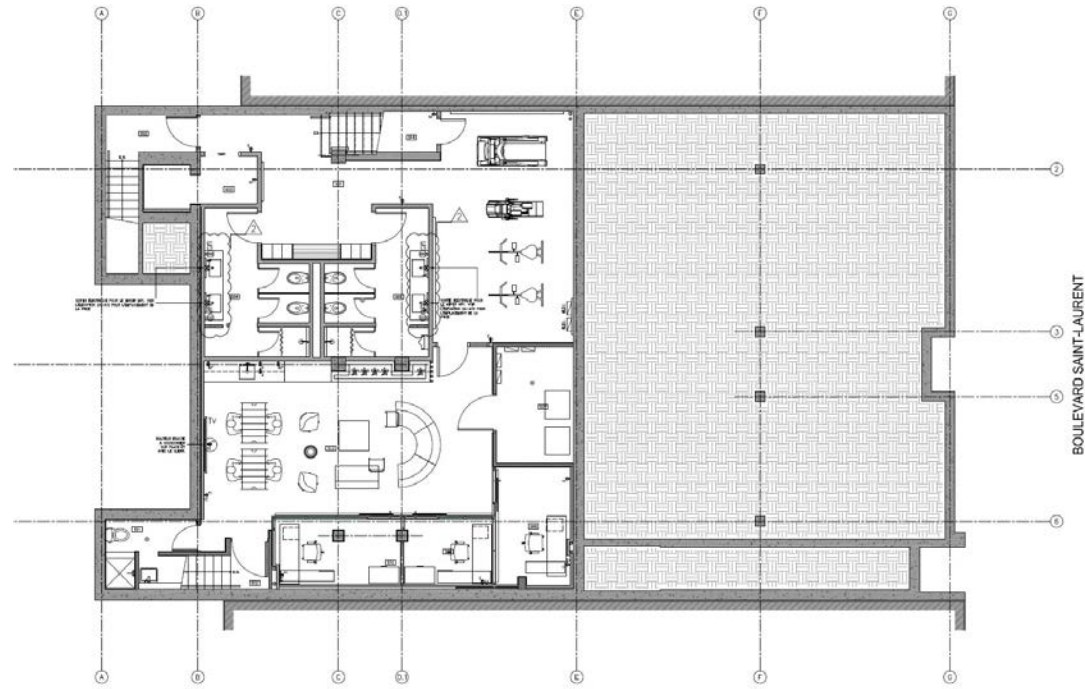
Informations financières ***Financial information***

Taxes 2024	
Taxes municipales Municipal Taxes	32 639 \$
Taxes scolaires School Taxes	1 529 \$
Évaluation municipale Municipal Valuation	
Terrain Land	606 300 \$
Bâtiment Building	1 293 700 \$
Total	1 900 000 \$

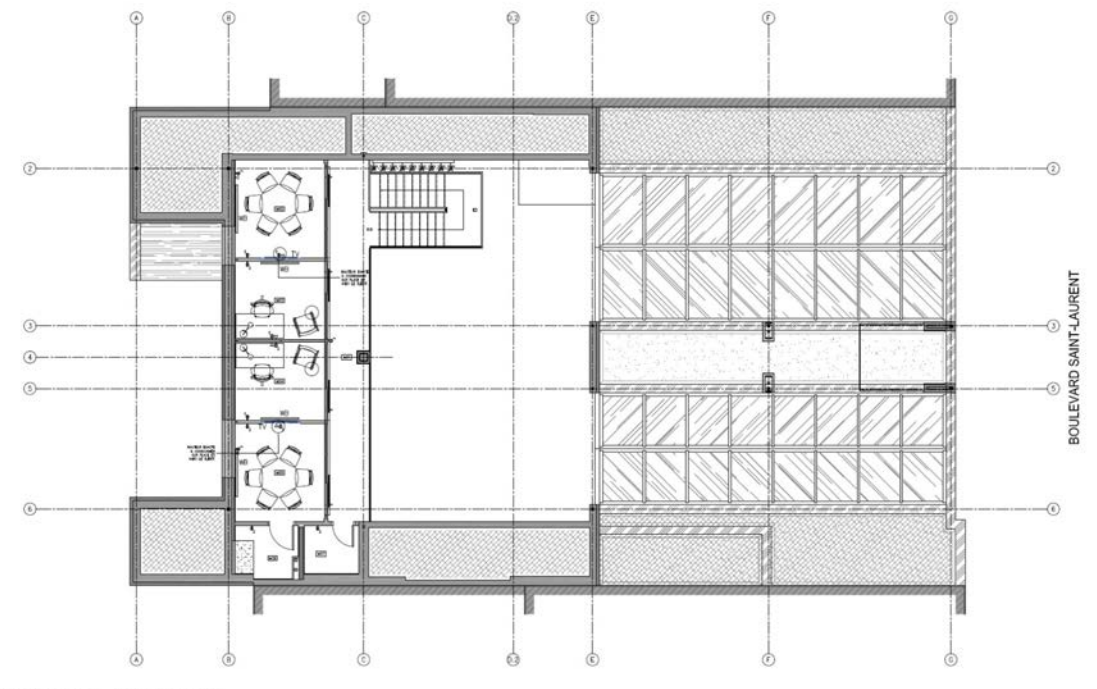
Veillez nous contacter pour connaître le prix demandé
Please contact for asking price

Plans d'étages | Floor Plans

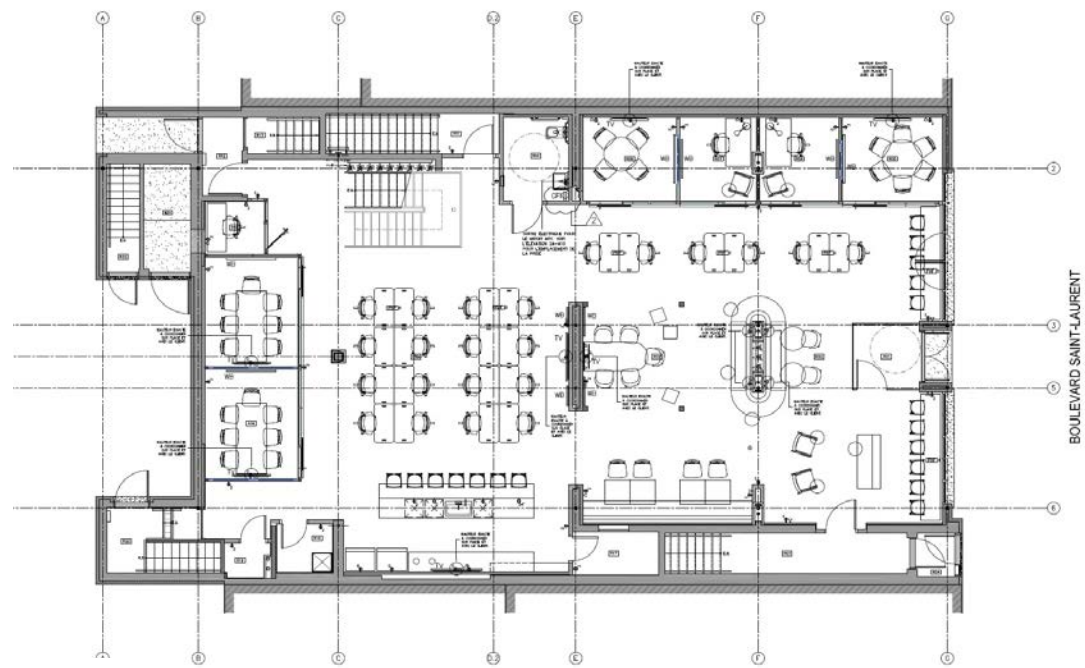
SOUS-SOL | BASEMENT



MEZZANINE



REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR



APPARTEMENT | APARTMENT



Emplacement | Location

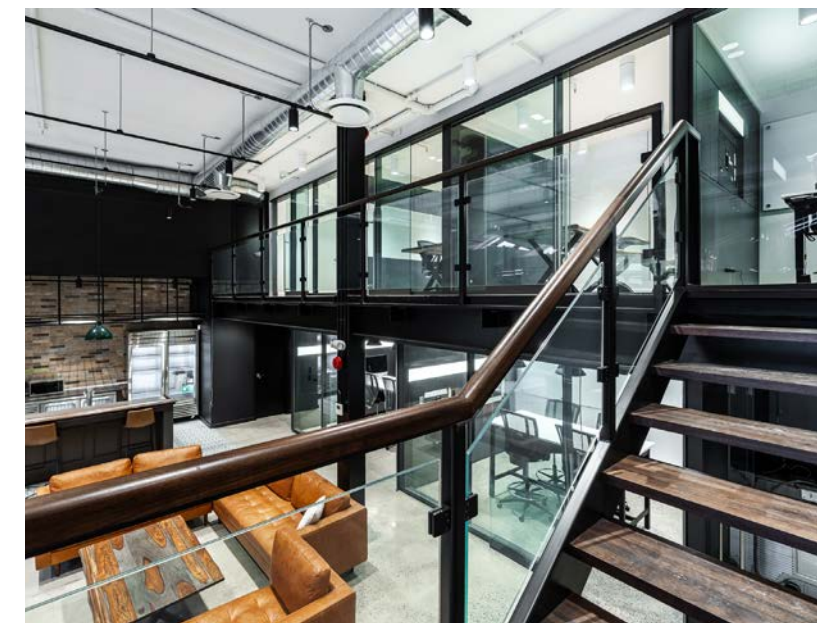


RESTAURANTS & BARS

- | | | | |
|------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| 1 Brasserie Harricana / Restaurant & Boutique | 4 Lucca | 7 Bottega | 10 Bar WILLS |
| 2 Marconi | 5 Impasto | 8 La Cornetteria | 11 Cafe Guerrero |
| 3 Caffè Italia | 6 Pizzeria Napoletana | 9 Restaurant Tricot Principal | 12 Bar Cicchetti |

ACCÈS | ACCESS

	Station de Castelnau	5 min. 350 m
	Gare Parc	12 min. 900 m
	Centre-ville Downtown	16 min. 5,3 km



POUR PLUS D'INFORMATIONS, VEUILLEZ CONTACTER :
FOR MORE INFORMATION, PLEASE CONTACT:

LLOYD COOPER, SIOR

B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A

Vice-président exécutif du conseil

Courtier immobilier agréée DA,

+1 514 841 3821

lloyd.cooper@ca.cushwake.com

DANIEL GOODMAN

Associé principal

Courtier immobilier commercial

+1 514 373 2874

daniel.goodman@cushwake.com

SEAN GREENSPOON

Vice-président

Courtier immobilier

+1 514 841 3865

sean.greenspoon@cushwake.com

CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière

999, boul. de Maisonneuve Ouest

Bureau 1500

Montréal, Québec H3A 3L4

+1 514 841 5011

cushmanwakefield.ca



©2024 Cushman & Wakefield.SRI 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. ©2024 Cushman & Wakefield ULC, Brokerage. 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.

*Sales Representative **Broker

