

9120-9140
BOUL. PERRAS

RIVIÈRE-DES-PRAIRIES,
MONTRÉAL , QC

À VENDRE | FOR SALE

MULTI-RÉSIDENTIEL / COMMERCIAL
OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

 CUSHMAN &
WAKEFIELD

 ROYAL LePAGE
COMMERCIAL

INFORMATIONS

SUR LA PROPRIÉTÉ | ABOUT THE PROPERTY

Prix demandé: ~~10 600 000 \$~~ 9 975 000 \$ CAD

Numéro de lot Lot Number	1074621 Cadastre du Québec
Superficie du terrain Land Size	34 823,99 pi. ca. sq. ft.
Superficie de l'immeuble Building Size	43 876,93 pi. ca. sq. ft. <i>*excluant sous-sol et stationnement sous-terrain excluding basement and underground parking</i>
Nombre d'étages Number of floors	3 étages floors <i>*Avec deux ascenseur with two elevators *Le zonage permet une 4e étage (approx 26 logements extra). Acheteur doit vérifier le zonage auprès de la ville Zoning permits a 4th floor (approx 26 extra units). Buyer to verify zoning with city.</i>
Étage type Typical floor plate	14 625,64 pi. ca. sq. ft.
Taux d'inoccupation Vacancy Rate	0% (entièrement loué entirely leased)
Année de construction Year Built	1991
Nombre d'unités Number of units	28 unités résidentiels Residential units <ul style="list-style-type: none"> • 3½ (12 unités units) • 4½ (16 unités units) 2 locataires commerciaux commercial tenants <ul style="list-style-type: none"> • 20 063 pi. ca. (Ville de Montréal) <i>*incluant le sous-sol including basement</i> • 3 450 pi. ca. (dépanneur convenience store)
Stationnement Parking	<ul style="list-style-type: none"> • 19 places (sous-terrain underground) • 13 places (extérieur exterior)
Zonage Zoning	Résidentiel Residential / Commercial Commercial <i>*Acheteur doit vérifier le zonage auprès de la ville Purchaser needs to verify permitted usage with the city</i>

Commentaires Comments	<ul style="list-style-type: none"> • Toit refait New roof (2016) • Électricité payé par tous les locataires Electricity paid by all tenants • Électroménagers des unités exclus Appliances excluded <i>*sauf pour 13 unités ou la cuisinière et le four sont inclus except for 13 units where the kitchenette and oven are included.</i>
---------------------------------	---

ÉVALUATION MUNICIPALE Municipal Evaluation (2021)	
Terrain Land	1 471 100 \$
Immeuble Building	9 815 400 \$
Total	11 286 500 \$

REVENUES BRUTES GROSS REVENUES

1 118 342 \$

DÉPENSES EXPENSES

249,519 \$

- 176 500 \$ (taxes municipales | municipal taxes)
- 9 540 \$ (taxes scolaires | school taxes)
- 44 815 \$ (électricité | electricity)
- ± 23 280 \$ (assurances | insurance)





APT 209



APT 210



APT 313



APT 306



EMPLACEMENT

LOCATION

Commerces

1. SAQ
2. IGA
3. Avizoo Dépôt
4. Dollorama

Restaurants

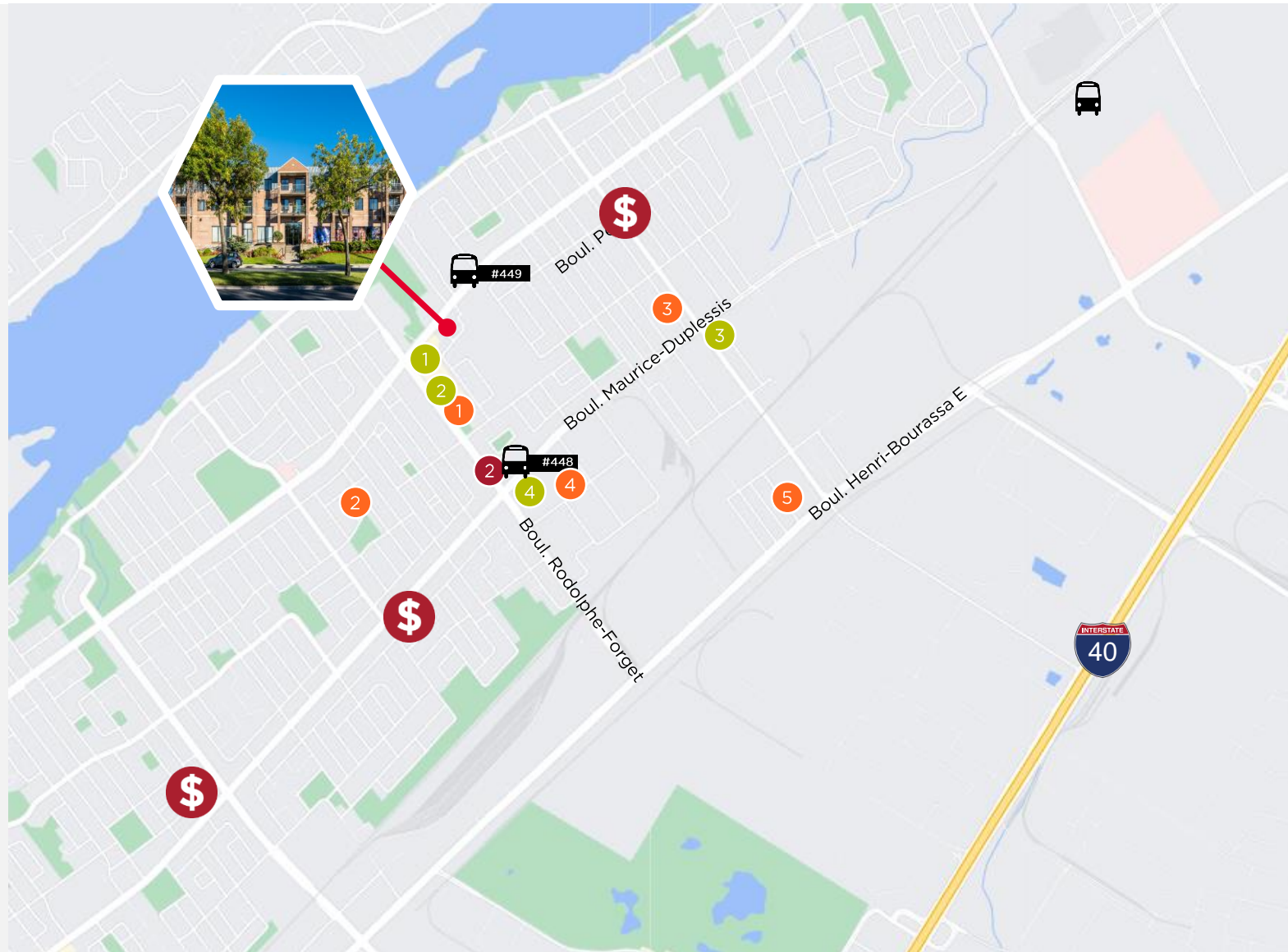
1. Mito Sushi
2. Paellas
3. Peety Pops Resto
4. Bignos
5. Capris Ravioli

Banque et ATM

1. Banque Nationale
2. ATM TD Canada Trust
3. Banque Laurentienne
4. Banque Royal RBC

Transport Public

-  Bus #449 to Radisson Metro Station
29 minutes
-  Bus #448 to Radisson Metro Station
26 minutes
-  Gare Rivière-des-Prairies



CONTACT

Marco Anthony Romano, BCom SCM
Vice-président associé | Associate Vice President
Courtier immobilier | Real Estate Broker
Mobile: +1 514 531 9261
Marco.Romano@cushwake.com



Cushman & Wakefield SRI | ULC
Agence immobilière | Real Estate Agency
6505 rte. Transcanadienne, bureau 310
Saint-Laurent, QC H4T 1S3 | CANADA
cushmanwakefield.com

Carmine Padula
Courtier immobilier -Ventes d'investissement
Real Estate Broker -Investment Sales
Mobile: +1 514 360 8480
carmine@padula.ca



Royal LePage du Quartier
Agence immobilière | Real Estate Agency
6971 Ch. Côte-de-Liesse, #C
Montréal (St-Laurent), QC
H4T 1Z3

©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. ©2023 Cushman & Wakefield ULC. 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.