

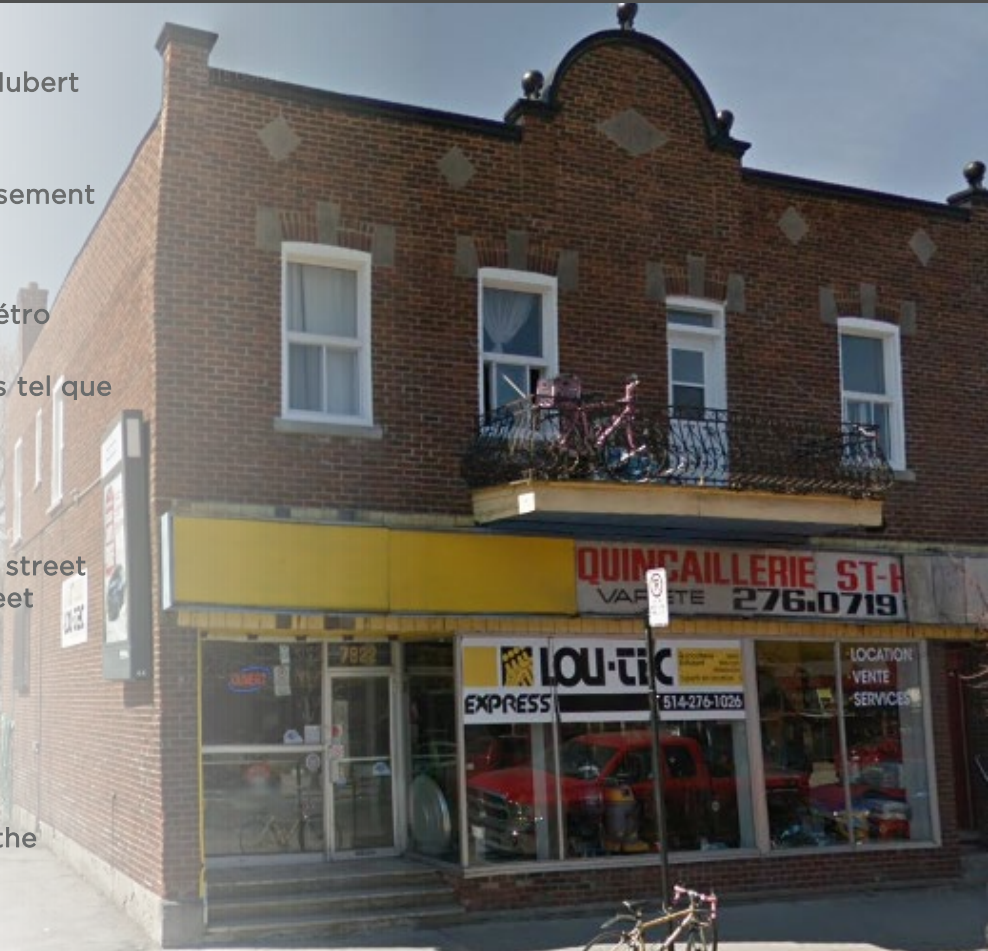
OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT AU CŒUR DE VILLERAY INVESTMENT OPPORTUNITY IN THE HEART OF VILLERAY

Points Saillants

- La propriété est située sur la rue Saint-Hubert entre la rue Villeray et la rue Gounod
- À 20 minutes du centre-ville
- Idéal pour redéveloppement ou investissement
- Bien situé au coeur de Villeray
- Usage mixte
- 9 minutes de marche de la station de métro Jarry
- À proximité de nombreuses commodités tel que le Marché Jean-Talon
- Stationnement privé

Property Highlights

- The property is located on Saint-Hubert street between Villeray street and Gounod street
- 20 minutes from Downtown
- Ideal for redevelopment or investment
- Well located in the heart of Villeray
- Mixed-use
- 9 minute walk to Jarry metro station
- In proximity to many amenities such as the Jean-Talon Market
- Private parking area



Pour de plus amples informations, veuillez contacter | For more information, please contact:

Marc Gervais

Vice-Président | Courtier immobilier agréé
+1 514 868 5310
marc.gervais@cushwake.com

Cushman & Wakefield SRI
6505, rte. Transcanadienne, bureau 600
Saint-Laurent (Québec) H4T 1S3
(514) 747-2100
cushmanwakefield.com



Informations sur l'immeuble

Superficie disponible

Superficie commerciale	± 1 750 pi ²
Superficie résidentielle	± 1 750 pi ²
Total	± 3 500pi²

Superficie du terrain	5 382 pi ²
Nombre d'étages	2
Hauteur maximum (étages)	3
Taux d'implantation	35%-100%
Densité maximale	4.5

Informations financières

Revenu Brut Potentiel

Commercial	35,000 \$
Résidentiel	23,100 \$
Total	58,100 \$

Dépenses

Taxe scolaire	824,97 \$
Taxe municipale	12 387,24 \$
Assurance	3,593.73 \$
Total	16 805,94 \$

Revenu net potentiel:	41 294,06 \$
------------------------------	---------------------

Zonage et informations supplémentaires

Résidentiel	1-36+ logements (H.1-H.7)
Commercial	Entreprises et services dans une zone à faible densité commerciale (C.2a)

Durée du bail

Bail commercial	Bail renouvelé mensuellement
Bail résidentiel	Renouvelé tous les 6 mois
Stationnement	8 places

Building Information

Available Area

Commercial Area	± 1,750 sq. ft.
Residential Area	± 1,750 sq. ft.
Total	± 3,500 sq. ft.

Land Area	5,382 sq. ft.
Number of floors	2
Maximum Height (floors)	3
Footprint	35%-100%
Maximum Density	4.5

Financial Information

Potential Gross Revenue

Commercial	\$35 000
Residential	\$23 100
Total	\$58 100

Expenses

School Tax	\$824.97
Municipal Tax	\$12,387.24
Insurance	\$3,593.73
Total	\$16,805.94

Potential Net Revenue:	\$41,294.06
-------------------------------	--------------------

Zoning and Additional Information

Residential	1-36+ Units (H.1-H.7)
Commercial	Businesses and services in an area with low commercial density (C.2a)

Lease Duration

Commercial Lease	Month-to-month
Residential Lease	Renewed every 6 months
Parking	8 Stalls

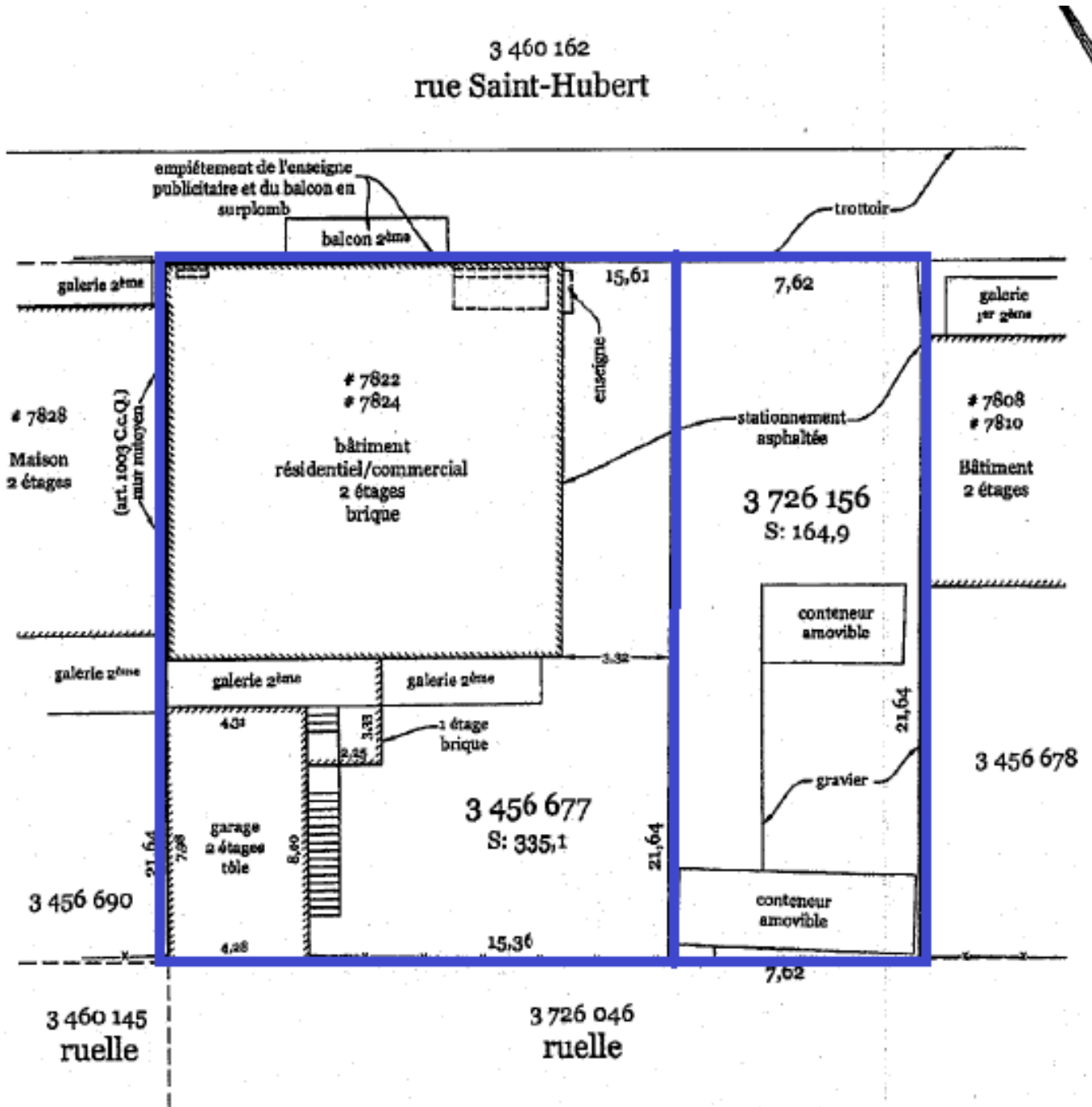
Prix de vente

1 100 000 \$

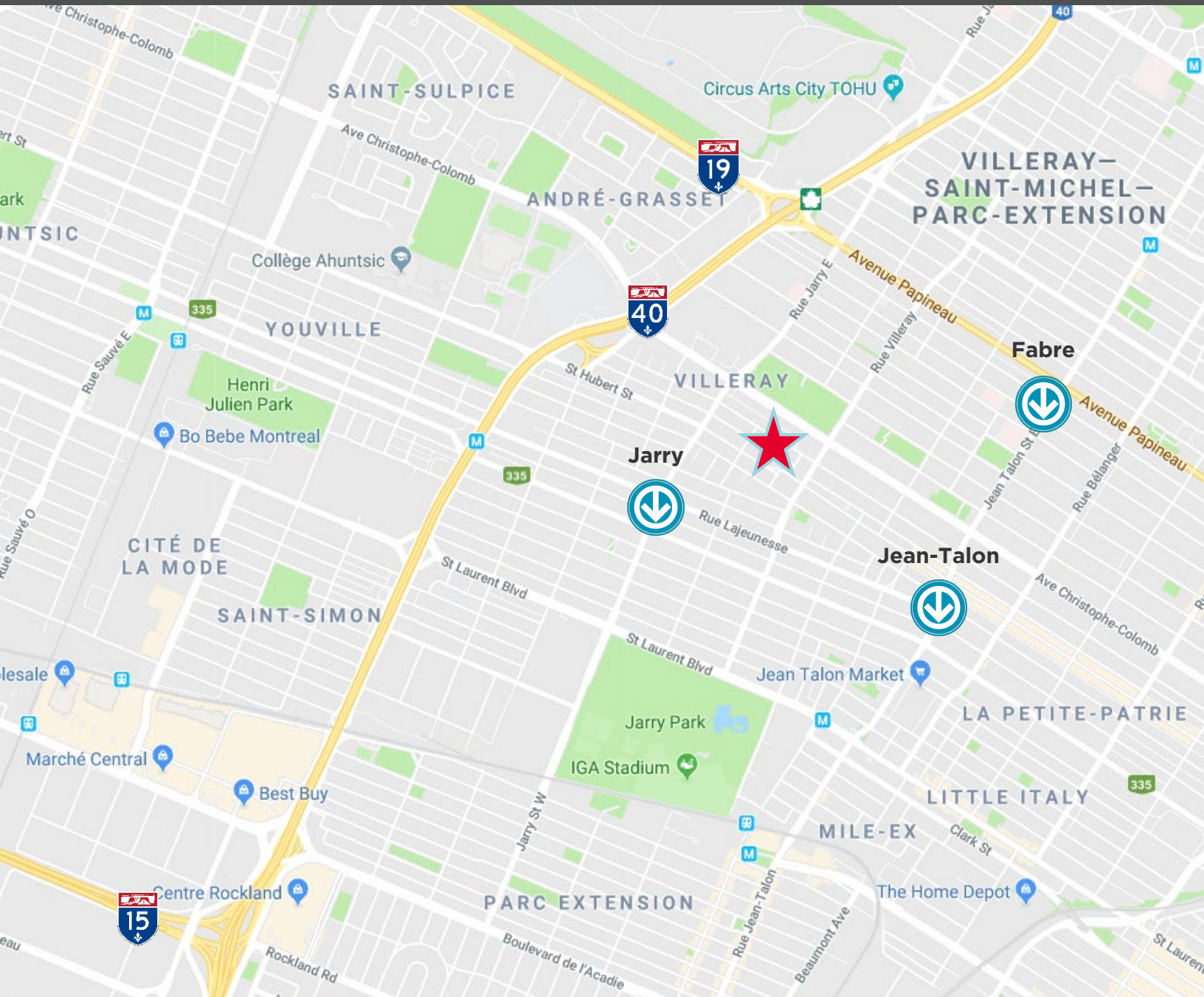
Asking Price

\$1,100,000

PLAN DE L'IMMEUBLE / BUILDING PLAN



CARTE GÉOGRAPHIQUE | GEOGRAPHICAL MAP



Pour de plus amples informations, veuillez contacter | For more information, please contact:

Marc Gervais
Vice-Président
Courtier immobilier agréé
+1 514 868 5310
marc.gervais@cushwake.com