



Stéphane Garneau
Courtier immobilier résidentiel et
commercial Stéphane Garneau Courtier
Immobilier Inc.
C : 514 244-7744
C: stephane@stephane-garneau.com

**Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve)-9239-9245, Rue
De Grosbois**

\$569000



**9239-9245, Rue De Grosbois, Montréal (Mercier/Hochelaga-
Maisonneuve), H1K4N6**

ULS : 27032389

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

EXCELLENTE OPPORTUNITÉ - MERCIER-HOCHELAGA ! Immeuble semi-commercial comprenant deux (2) locaux commerciaux loués à des locataires stables et un (1) appartement moderne de trois (3) chambres à coucher rénové avec goût. Emplacement stratégique avec excellent achalandage et quatre (4) stationnements dédiés aux commerces. Proximité des transports, écoles services et commerces. Investissement clé en main !

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Chambre en vedette	3
Salle de bain en vedette	1

Financiers

Évaluation municipale

Évaluation du terrain	\$179,300.00
Évaluation du bâtiment	\$204,300.00
Évaluation municipale	\$383,600.00

Taxes

Municipale	\$5,527.00
École	\$294.00
Total	\$5,821.00

ADDENDA

BIENVENUE au 9239-9245 Rue De Grosbois, MERCIER-HOCHELAGA !
IMMEUBLE SEMI-COMMERCIAL - EMPLACEMENT STRATÉGIQUE
Situé dans un secteur à fort achalandage, sur une rue
passante offrant une excellente visibilité et
accessibilité. Le quartier est familial et dynamique, avec
une multitude de services à proximité : écoles, commerces,
parcs, transports en commun, etc.

REVENUS ET OCCUPATION

L'immeuble bénéficie de revenus locatifs stables grâce à
des locataires fiables. Idéal pour un investisseur à la
recherche d'un immeuble bien entretenu, à gestion
simplifiée.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

- * Immeuble bien entretenu
 - * Rénovations effectuées au fil des années (voir
Déclaration du vendeur)
 - * Revenus locatifs intéressants assurant un bon rendement
 - * Superficie habitable totale de 2 880 pi² (Rôle foncier de
la Ville de Montréal)
 - * Quatre (4) stationnements dédiés aux commerces
 - * Une (1) remise extérieur
- Une excellente opportunité d'investissement dans un secteur
en forte demande !

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Multi-familiale (2 à 5 logements)
Taille	
Année de construction	1982
Number of Rooms	5
Superficie Habitable	2,880.45 PC
Nombre d'étages	2
Revêtement	Brique
Toiture	Bitume et gravier

Caractéristiques du terrain et extérieur

Dimensions du terrain	8.81 pi x 89.87 pi
Superficie du terrain	2,573.67 PC
Stat. (total)	Extérieur , 4

Proximité	Autoroute/Voie rapide , Garderie/CPE , Hôpital , Parc-espace vert , Piste cyclable , École primaire , École secondaire , Transport en commun
-----------	--

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Salon	2ième étage	12.5x18.7 pi	Bois	
Salle à manger	2ième étage	16.7x19.7 pi	Bois	
Cuisine	2ième étage	10.10x18.7 pi	Bois	
Chambre à coucher principale	2ième étage	11.3x18.8 pi	Bois	
Salle de bains	2ième étage	8.3x10.9 pi	Céramique	
Chambre à coucher	2ième étage	8.3x18.7 pi	Bois	
Chambre à coucher	2ième étage	8.9x14.11 pi	Bois	

Caractéristiques

Système de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Municipalité
Système d'égout	Municipal
Toiture	Bitume et gravier
Zonage	Commercial , Résidentiel
Sous-sol	Aucun sous-sol
Allée	Asphalte
Fondation du sous-sol	Dalle de béton au sol

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Les appareils d'éclairage et de contrôle électriques fixés de façon permanente, toutes les installations permanentes de chauffage. Thermopompe du logement résidentiel. Deux chauffe-eau 2020 et un 2024.
Exclusions	Les effets personnels et équipements commerciaux des locataires commerciaux et du locataire résidentiel.

