

4449-4453

St-Denis

Montréal, QC

À VENDRE | *FOR SALE*



Immeuble semi-commercial à vendre au cœur du Plateau Mont-Royal
Semi-Commercial Building For Sale in the Heart of the Plateau Mont-Royal

Faits Saillants | Highlights

- Immeuble vacant, idéal pour un propriétaire-occupant
Vacant building, ideal for an owner-occupier
- Stratégiquement situé dans la section la plus recherchée de la rue St-Denis, à côté de nombreux détaillants locaux et nationaux
Strategically located in the most sought-after section of St-Denis Street, next to numerous local and national retailers
- À quelques pas de la station de métro Mont-Royal
Steps away from the Mont-Royal metro station

Informations sur le bâtiment | Building Information

Surface totale du bâtiment <i>Total Building Area</i>	± 3 455 PI. CA. <i>SQ. FT.</i>
Superficie du terrain <i>Land Area</i>	2 222 PI. CA <i>SQ. FT</i>
Numéro de lot <i>Lot Number</i>	1 203 502
Utilisation <i>Usage</i>	Commercial, Résidentiel
Zonage <i>Zoning</i>	C.4, H
Densité <i>Density</i>	3X
Couverture maximale du site <i>Maximum Site Coverage</i>	100%
Hauteur maximale <i>Maximum Height</i>	3 étages <i>Stories</i> (14m)

Information financier | Financial Information

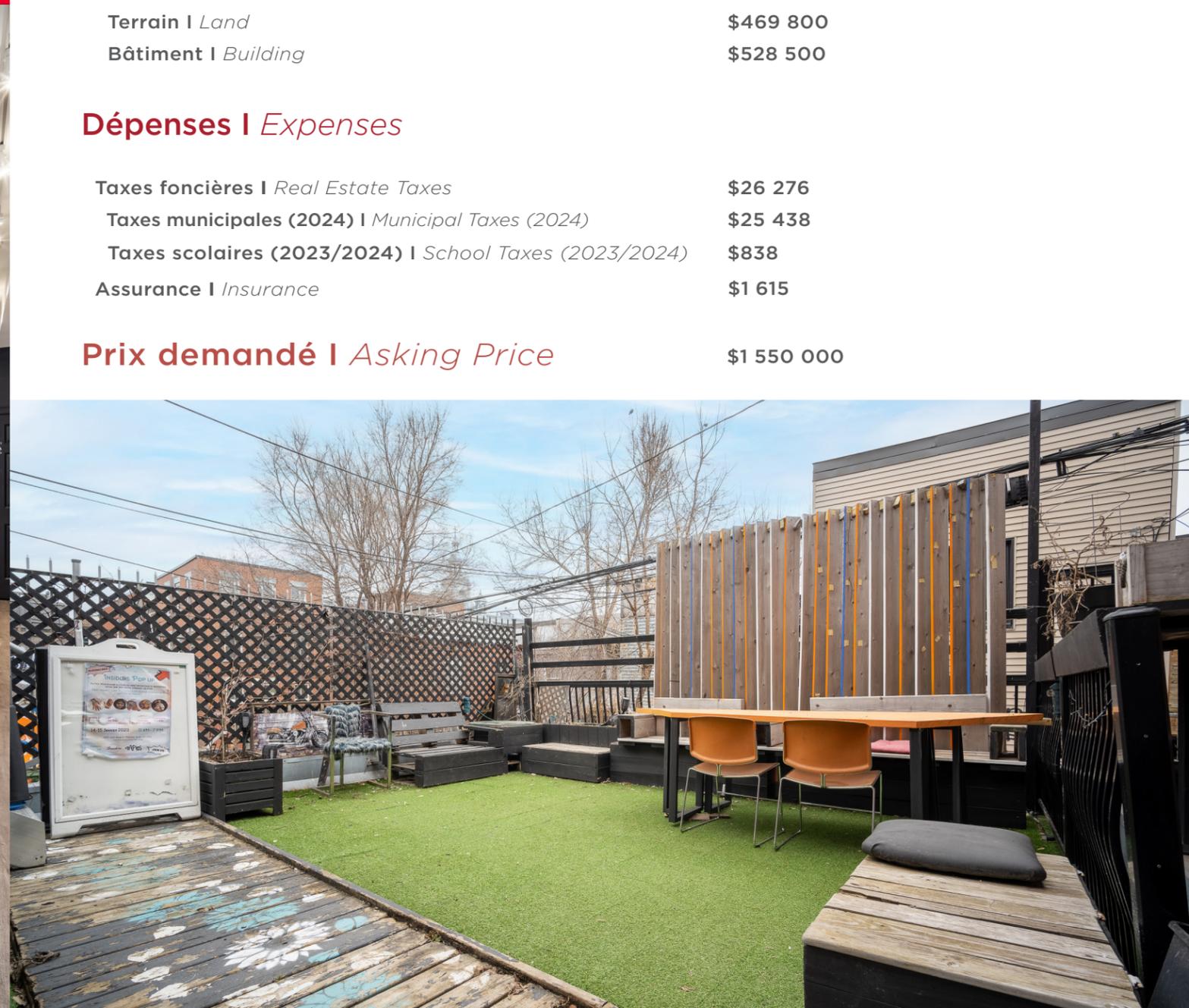
Évaluation municipale (2021) <i>Municipal Evaluation (2021)</i>	\$998 300
Terrain <i>Land</i>	\$469 800
Bâtiment <i>Building</i>	\$528 500

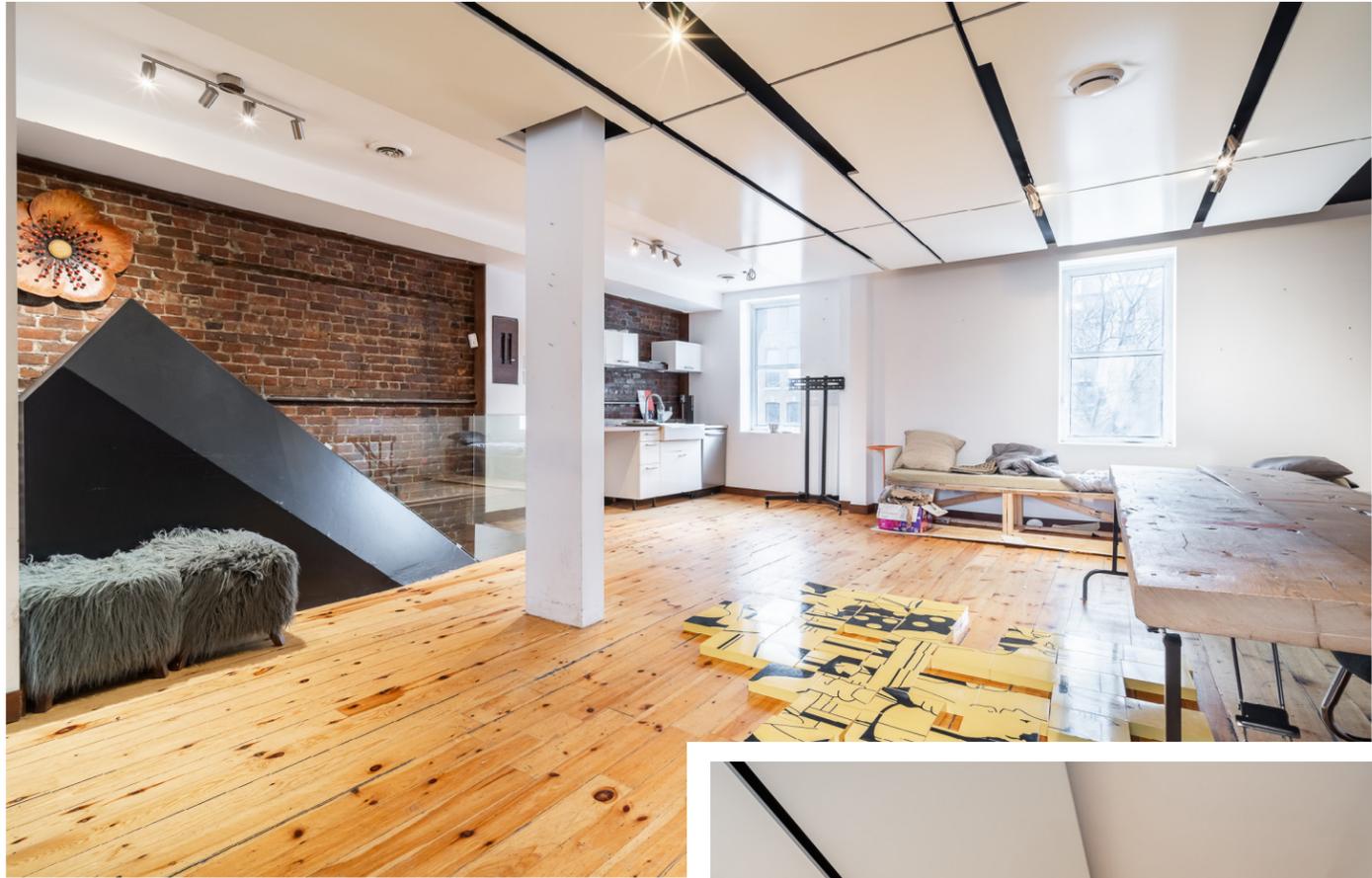
Dépenses | Expenses

Taxes foncières <i>Real Estate Taxes</i>	\$26 276
Taxes municipales (2024) <i>Municipal Taxes (2024)</i>	\$25 438
Taxes scolaires (2023/2024) <i>School Taxes (2023/2024)</i>	\$838
Assurance <i>Insurance</i>	\$1 615

Prix demandé | Asking Price

\$1 550 000





Emplacement | Location

Aménagements à proximité Nearby Amenities

Commodités locales | Local Amenities

Hôpital Notre-Dame	01
The Neuro. Montreal Neurological Institute-Hospital	02
Polytechnique Montréal	03
The Home Depot	04
University of Quebec in Montreal	05
Jeanne-Mance High School	06



Parcs et loisirs | Parks & Leisure

La Fontaine Park	01
Mount Royal Park	02
Sir-Wilfrid-Laurier Park	03
Père-Marquette Park	04
Parc Baldwin	05
Jeanne-Mance Park	06
Lahaie Park	07

Grandes entreprises de transport Major Transportation

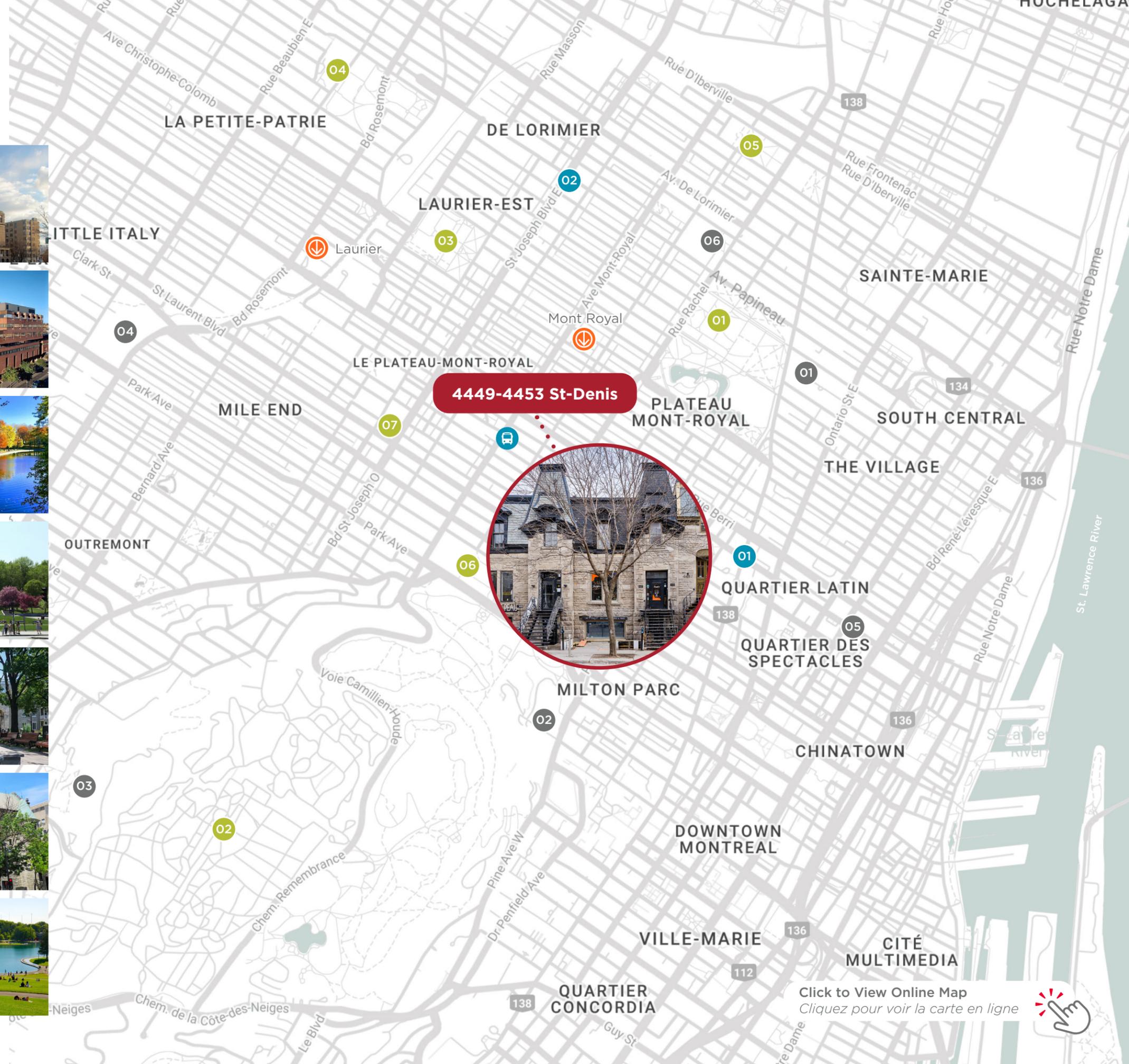
Sherbrooke Street E (138)	01
Av. Papineau (134)	02

Métro | Metro

Mont Royal	2 min
Laurier	7 min

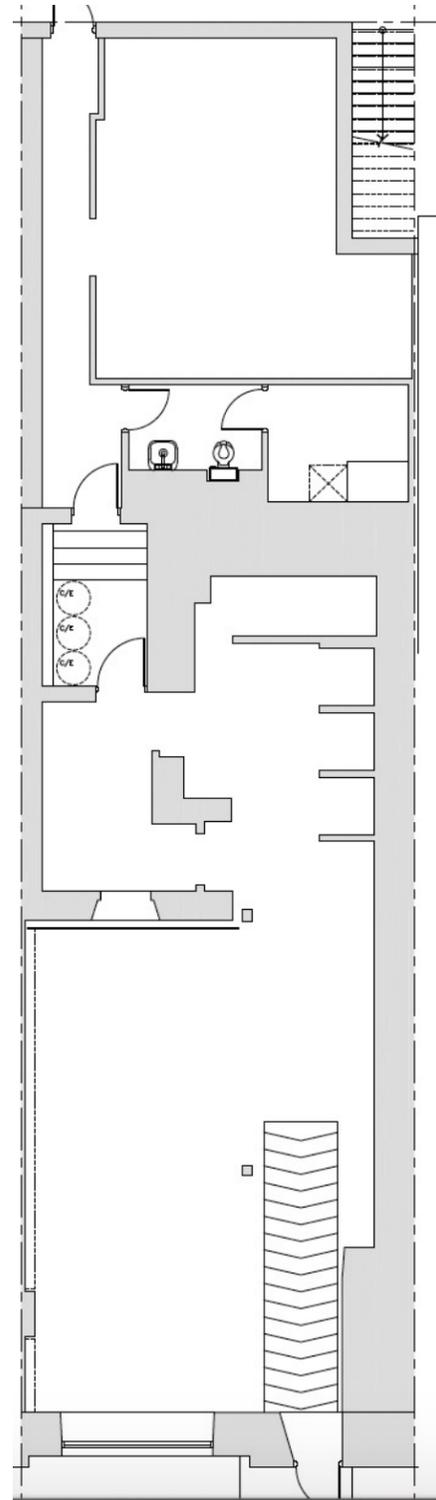
Lignes d'autobus | Bus Lines

Du Mont-Royal / Henri-Julien	3 min
------------------------------	-------

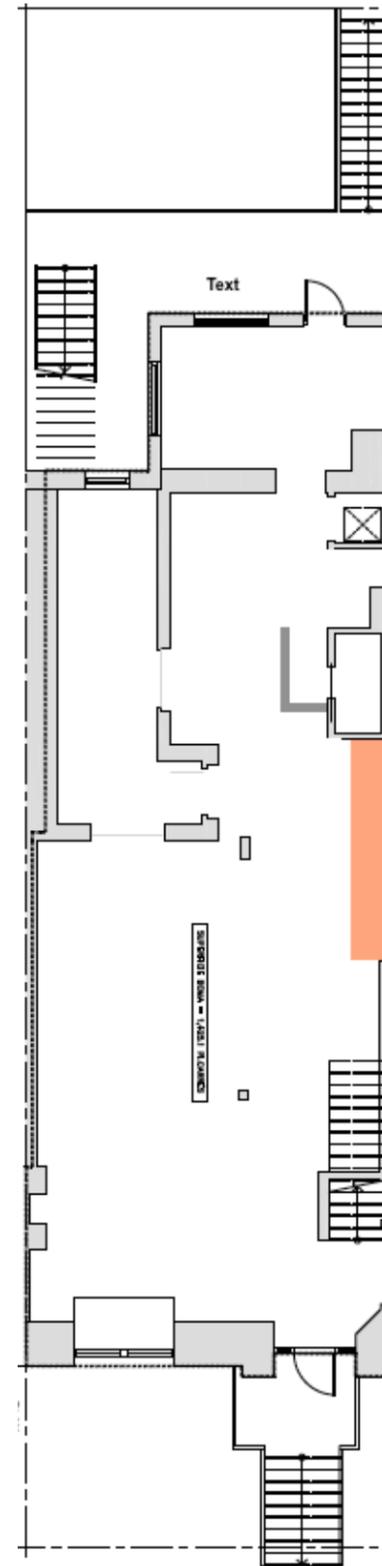


Click to View Online Map
Cliquez pour voir la carte en ligne

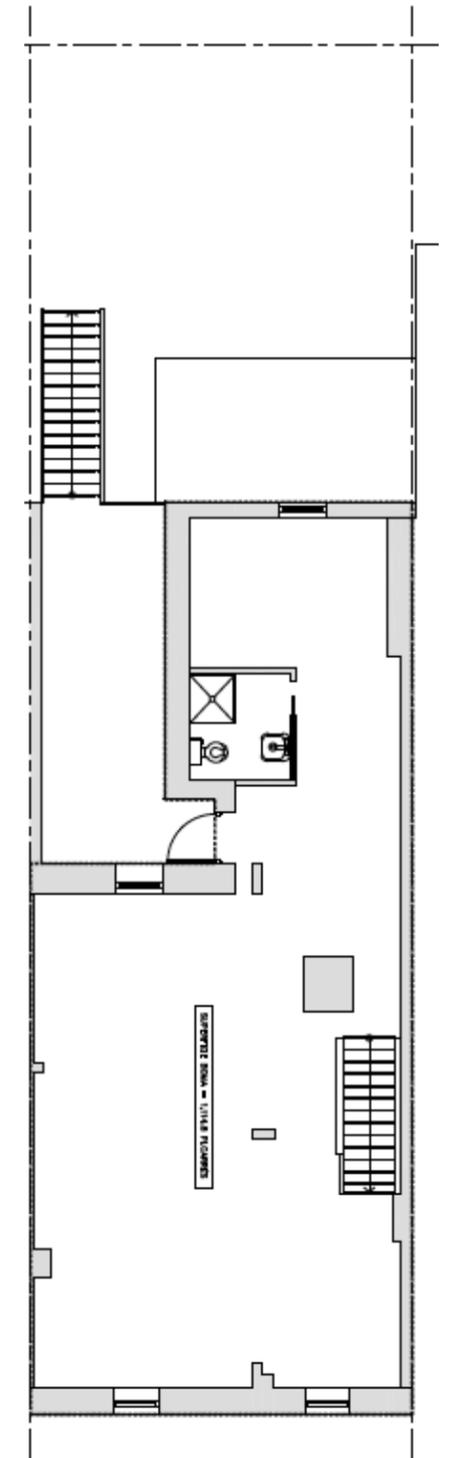




SOUS-SOL
BASEMENT



REZ-DE-CHAUSSÉE
GROUND FLOOR



DEUXIÈME ÉTAGE
SECOND FLOOR



LLOYD COOPER, SIOR

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

Vice-président exécutif du conseil
Courtier immobilier agréé DA,
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

SEAN GREENSPOON

Vice-président associé
Courtier immobilier,
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN

Associé Principal
Courtier immobilier commercial
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com



CUSHMAN & WAKEFIELD SRI
AGENCE IMMOBILIÈRE
999, boul. de Maisonneuve O.,
bureau 1500
Montréal (QC) H3A 3L4
+1 514 841 5011
cushmanwakefield.ca