

692-694 RUE JARRY EST
MONTRÉAL, QC H2P 1V9

À vendre I *For Sale*

Immeuble à usage mixte
Mixed-Use Property

CUSHMAN & WAKEFIELD



DESCRIPTION

Propriété à usage mixte de deux étages située à Villeray, comprenant un local commercial, décrit dans le mandat comme un café-bar, et un appartement résidentiel de 4½ pièces. Surface bâtie d'environ 1 799 pieds carrés sur un terrain de 1 782 pieds carrés.

POINTS FORTS

- Revenus commerciaux et résidentiels
- Bail commercial du 1er mars 2026 au 28 février 2031
- Augmentations annuelles du loyer commercial de 3,5 %
- Espace de rangement au sous-sol pour le locataire commercial
- Deux places de stationnement à l'arrière attribuées au locataire commercial

DESCRIPTION

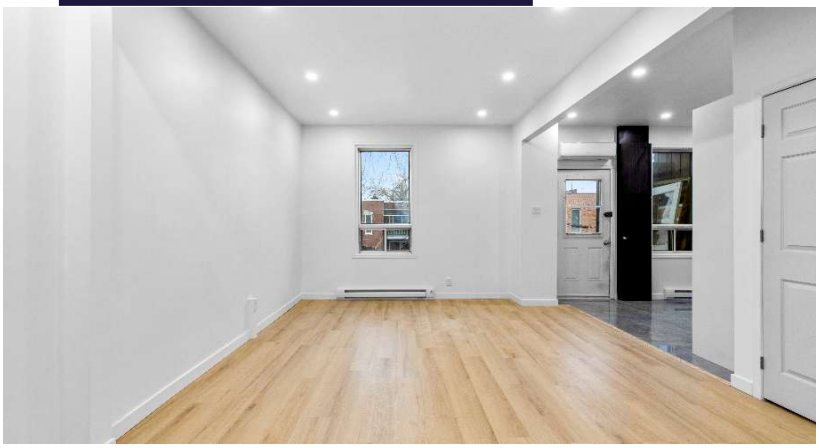
Two-storey mixed-use property in Villeray comprising one commercial unit, described in the mandate as a café-bar, and one residential 4½ apartment. Approximately 1,799 SF of building area on a 1,782 SF lot.

HIGHLIGHTS

- *Commercial and residential income*
- *Commercial lease from March 1, 2026, to February 28, 2031*
- *Annual commercial rent increases of 3.5%*
- *Basement storage for the commercial tenant*
- *Two rear parking spaces assigned to the commercial tenant*

DÉTAILS DE L'ESPACE
SPACE DETAILS

ESPACE DISPONIBLE ***AVAILABLE SPACE***	Aucun local vacant n'a été constaté ; la propriété est proposée à la vente avec les baux en cours. Le commerce de bar pourrait également être disponible à la vente. *No vacant space confirmed; property offered for sale with existing tenancies. The bar business may also be available for sale.*
SUPERFICIE DU BÂTIMENT ***BUILDING SIZE***	~1,799 PC | SF (167,2 m^2)
SUPERFICIE DU TERRAIN ***LOT SIZE***	~1 782 PC | SF *(165,6 m^2)*
ÉTAGE ***FLOOR***	Immeuble de deux étages comprenant un local commercial et un logement de 4½. Le bail commercial porte sur le rez-de-chaussée et le sous-sol situés au 694, rue Jarry Est. *Two-storey building with one commercial unit and one residential 4½ unit. The commercial lease covers the ground floor and the basement at 694 Rue Jarry Est.*
OCCUPATION ***OCCUPANCY***	Date de clôture de la vente à convenir ; l'occupation est soumise aux baux en cours. *Sale closing date to be agreed; occupancy subject to existing leases.*
ANNÉE DE CONSTRUCTION ***YEAR BUILT***	1925
STATIONNEMENT ***PARKING***	Deux places de stationnement à l'arrière réservées exclusivement au locataire commercial. *Two rear parking spaces allocated exclusively to the commercial tenant.*
ZONAGE ***ZONING***	Propriété à usage mixte (résidentiel/commercial). Classification municipale en matière d'urbanisme à confirmer; le rôle d'évaluation indique la catégorie fiscale non résidentielle n° 7. *Mixed-use residential/commercial property. Municipal zoning designation to confirm; assessment roll identifies non-residential tax class 7.*



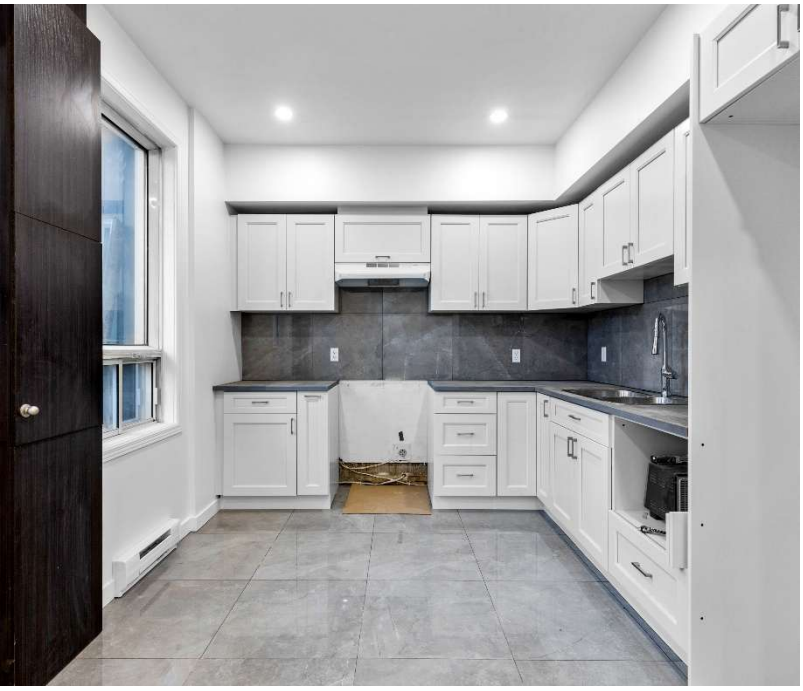




FINANCES
FINANCIALS

TAUX DE LOCATION NET ***NET RENT***	Loyer de base commercial de 2 300 $ / mois (27 600 $ / an), majoré des taxes applicables et des loyers supplémentaires. Augmentation annuelle de 3,5%. Loyer résidentiel : 1 658 $ / mois (19 896 $ / an) *Commercial base rent of $2,300/month ($27,600/year), plus applicable taxes and additional rent. Annual escalation of 3.5%.* *Residential Rent: $1,658/month ($19,896 annually)*
PRIX DE VENTE ***SALE PRICE***	800 000 $; taxes de vente applicables conformément au contrat. *$800,000; applicable sale taxes per the agreement.*
TAXES MUNICIPALES ***MUNICIPAL TAXES***	Taxes municipales de 9 708,02 $ pour 2025; taxes scolaires de 430,21 $ pour 2026-2027. Les taxes municipales actuelles et les dépenses de fonctionnement restantes restent à confirmer. *Municipal taxes of $9,708.02 for 2025; school taxes of $430.21 for 2026–2027. Current municipal taxes and remaining operating expenses to confirm.*

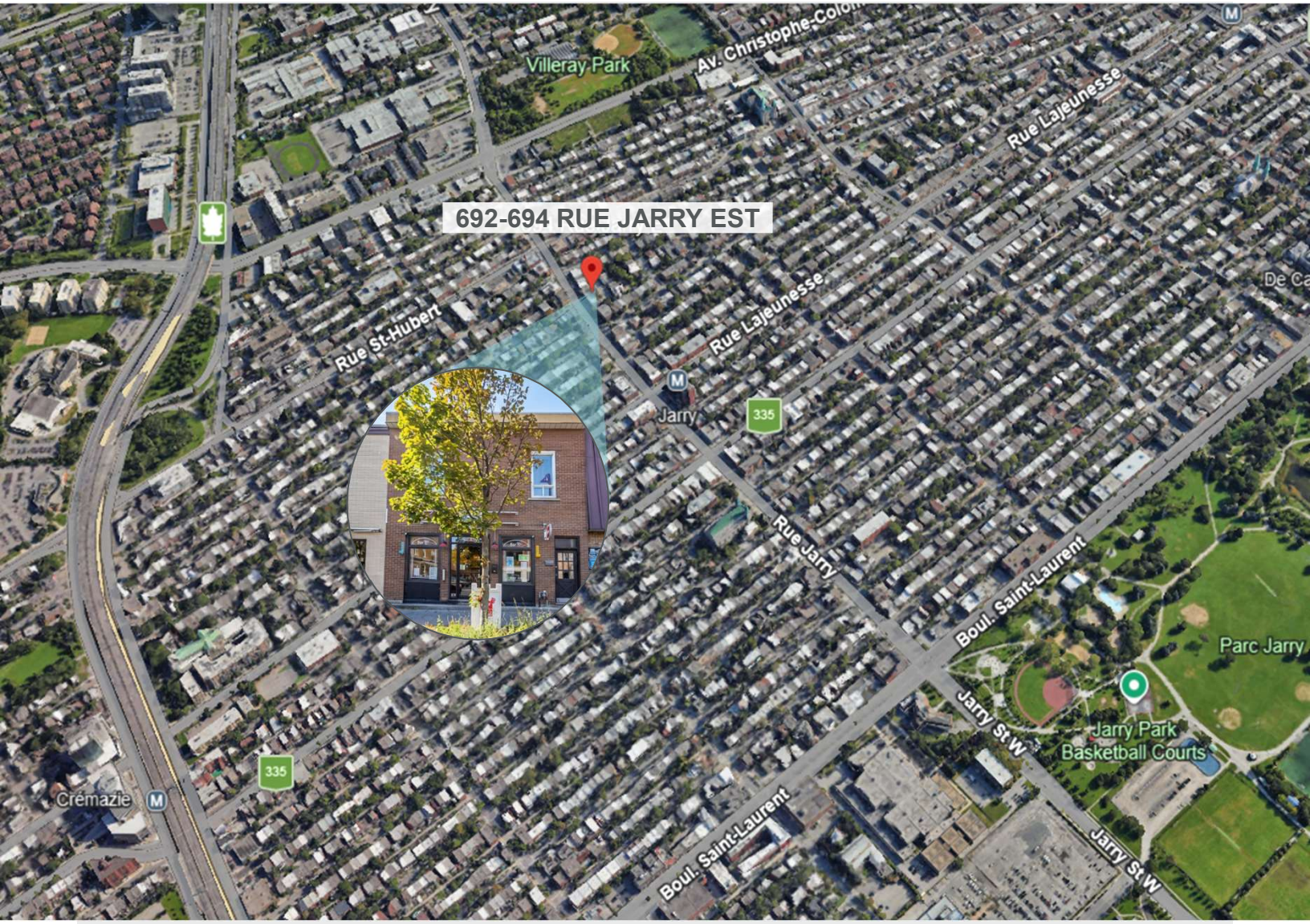








EMPLACEMENT
LOCATION



Situé au 692–694, rue Jarry Est, au cœur du quartier Villeray à Montréal, l'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique sur une artère commerciale dynamique. Le secteur offre une excellente visibilité ainsi qu'un accès pratique aux commerces, aux services et au transport en commun. La station de métro Jarry (ligne orange) se trouve à environ 4 à 6 minutes à pied.

Located at 692–694 Jarry Street East, in the heart of Montreal's Villeray neighbourhood, the property benefits from a strategic position along a vibrant commercial corridor. The area offers excellent visibility and convenient access to local businesses, services and public transit. Jarry metro station (Orange Line) is approximately a 4–6-minute walk away.



CONTACT

Hakeem Taif
Associé / Associate
+1 514 747 1858
hakeem.taif@cushwake.com

Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999, boul. de Maisonneuve O., bureau 1500
Montréal, QC H3A 3L4 | Canada
cushmanwakefield.ca

CUSHMAN & WAKEFIELD

©2026 Cushman & Wakefield. 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. PD-249484-V1