

# 3245 BOULEVARD SAINT-JOSEPH EST ROSEMONT

SUPERFICIE : 9 111 PI<sup>2</sup>

# PMML

À VENDRE



**Marc-André Caron**

Équipe Laurent Paquin  
et Mélissa Jacob

VP Senior  
Courtier Immobilier

📞 514-668-6210

✉️ marc-  
andre.caron@pmml.ca



PMML.CA



## TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

## CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Locataire / occupant unique

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble stratégique situé à l'angle du boulevard St-Joseph Est et du boulevard St-Michel, offrant un espace d'environ 17 000 pi<sup>2</sup> (RDC + sous-sol), facilement adaptable en espace de bureaux. Le terrain permet une densification jusqu'à 4 étages, maximisant ainsi son potentiel. Emplacement de choix avec une excellente visibilité. Idéal pour investisseurs, promoteurs ou entreprises en quête d'un site bien situé.

## FAITS SAILLANTS

- ✓ Profitez de 23 espaces de stationnement, un atout dans ce secteur dynamique.
- ✓ Grande salle communautaire
- ✓ Cuisine complète

PRIX DEMANDÉ :

**3 700 000 \$**

+ TPS/TVQ

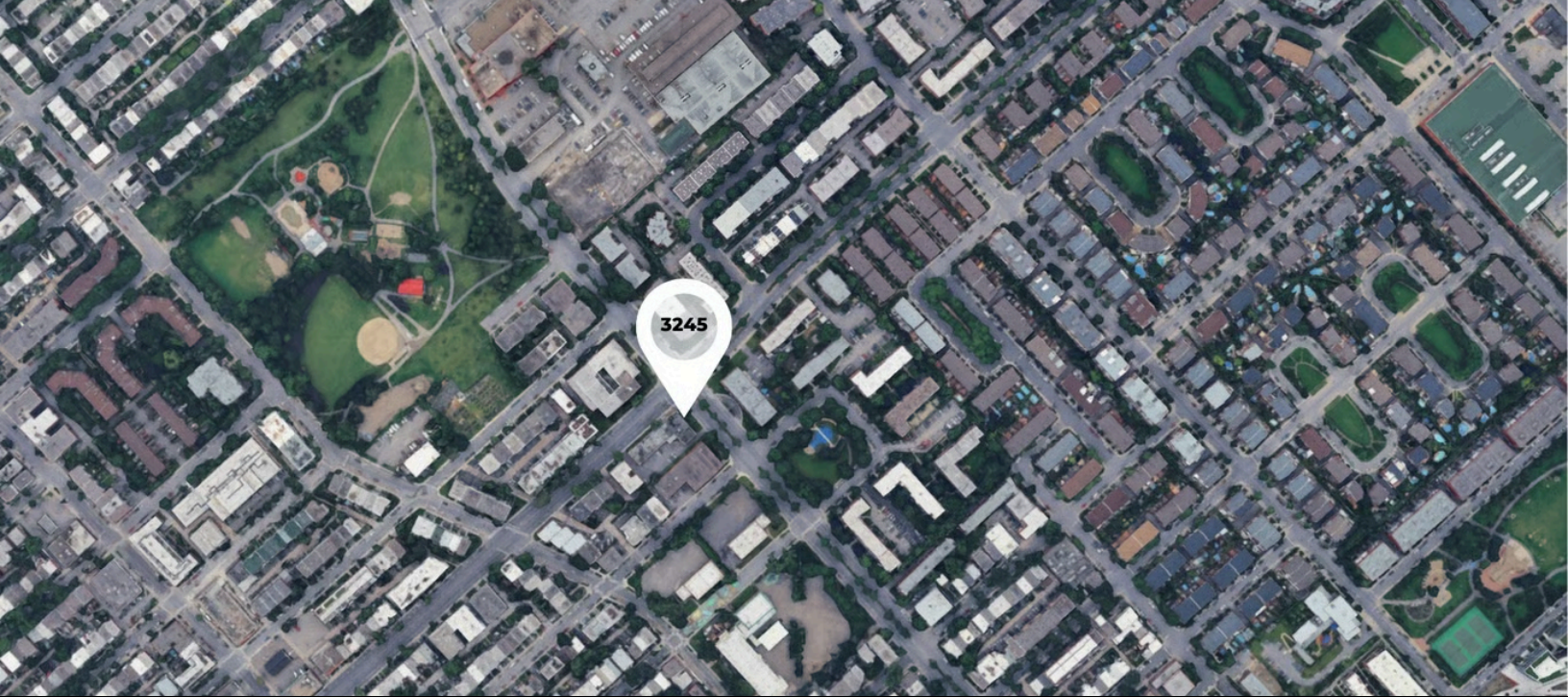
---

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

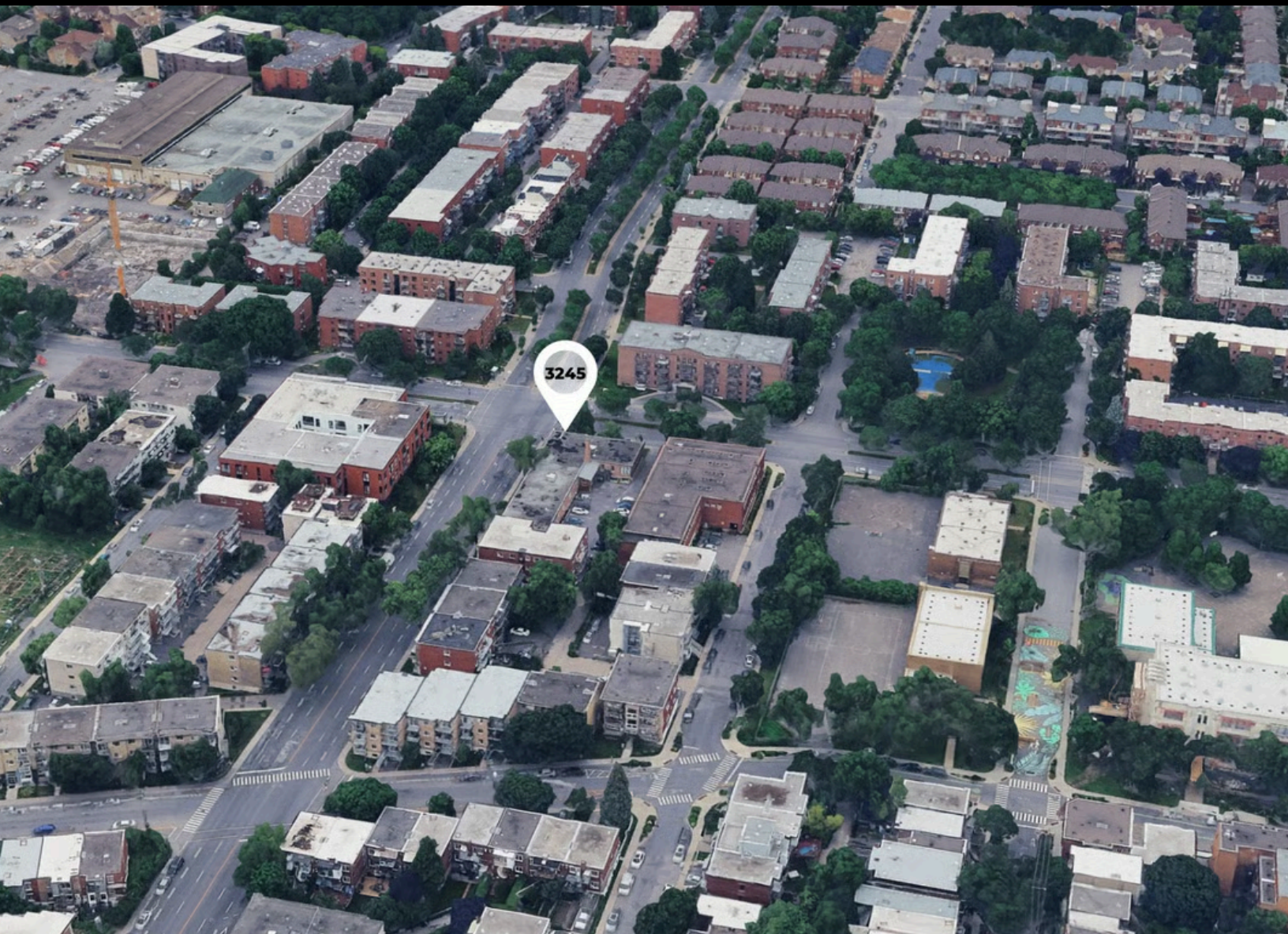
---

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Sous-sol pleine hauteur 8 pieds de 9 111 pc



3245 Boulevard Saint-Joseph Est, Rosemont



# DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## Informations Générales

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Numéro de cadastre    | 1 589 278  |
| Superficie du terrain | 20 371 pi² |

## Évaluation Municipale totale

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Évaluation municipale totale      | 2 400 000 \$ |
| Évaluation municipale du terrain  | 2 053 500 \$ |
| Évaluation municipale du bâtiment | 346 500 \$   |

## Construction

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Nombre d'étages       | 1               |
| Type de bâtiment      | Détaché         |
| Type de construction  | Brique et bois  |
| Année de construction | 1960            |
| Dimension du bâtiment | 42,5 X 166' IRR |

## Caractéristiques

|                               |                                               |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|
| Plomberie                     | Cuivre, fonte                                 |
| Condition du toit             | Bon état   Membrane                           |
| Panneaux électriques          | Disjoncteurs                                  |
| Revêtement extérieur          | Brique, Canexel                               |
| Condition des portes/fenêtres | Bon état   Battante, Thermos, Fixe, Aluminium |

## Système Électromécanique

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Système d'incendie       | N/A                      |
| Système de sécurité      | N/A                      |
| Installations existantes | Etablissement lieu culte |

## Stationnement

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Nombre de stationnements | 23 |
|--------------------------|----|

## Superficie

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Superficie brute           | 17 000 pi² |
| Superficie louable         | 17 000 pi² |
| Superficie moyenne / unité | 17 000 pi² |



## CARACTÉRISTIQUES

### **Plomberie**

Cuivre, fonte

### **Système de chauffage**

2 unités | Gaz Naturel/eau chaude

### **Revêtement extérieur**

Brique, Canexel

### **Condition du toit**

Bon état | Membrane

### **Système d'eau chaude**

Electrique

### **Étude environnementale**

N/A

### **Contrat de service**

N/A

### **Panneaux électriques**

Disjoncteurs

### **Condition des portes/fenêtres**

Bon état | Battante, Thermos,  
Fixe, Aluminium

