

7705 - 7715 PAPINEAU VILLERAY

SUPERFICIE : 10 975 PI²

PMML

À VENDRE



Laurent Paquin

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 514-887-3849

✉️ laurent.paquin@pmml.ca



Mélissa Jacob

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-518-1561

✉️ melissa.jacob@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

À déterminer

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Actif immobilier d'exception offrant une base locative solide composée d'occupants de grande notoriété, en place depuis plusieurs années et liés par des engagements à long terme. L'immeuble a bénéficié de modernisations significatives et repose sur une structure durable, conçue pour traverser le temps. Une opportunité distinctive pour un investisseur recherchant performance, sécurité et qualité dans un marché porteur.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Situées dans le quartier Villeray, dans l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, un secteur résidentiel et commercial dynamique de Montréal.
- ✓ L'avenue Papineau est une grande artère nord-sud de Montréal, bien desservie par les transports et connectée aux principaux axes de la ville, ce qui favorise la visibilité et l'accès.
- ✓ Le bâtiment a été entièrement rénové en 2021 (façade, toit, fenêtres, espaces communs), et offre des espaces commerciaux/bureaux attractifs à louer.
- ✓ Le site est à environ 10 minutes à pied de la station de métro Fabre (ligne Bleue), et l'avenue Papineau dispose de stationnement sans parcomètre ni vignette en dehors des heures de pointe, ce qui facilite l'accès pour employés et clients.

PRIX DEMANDÉ :

3 090 000 \$

+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

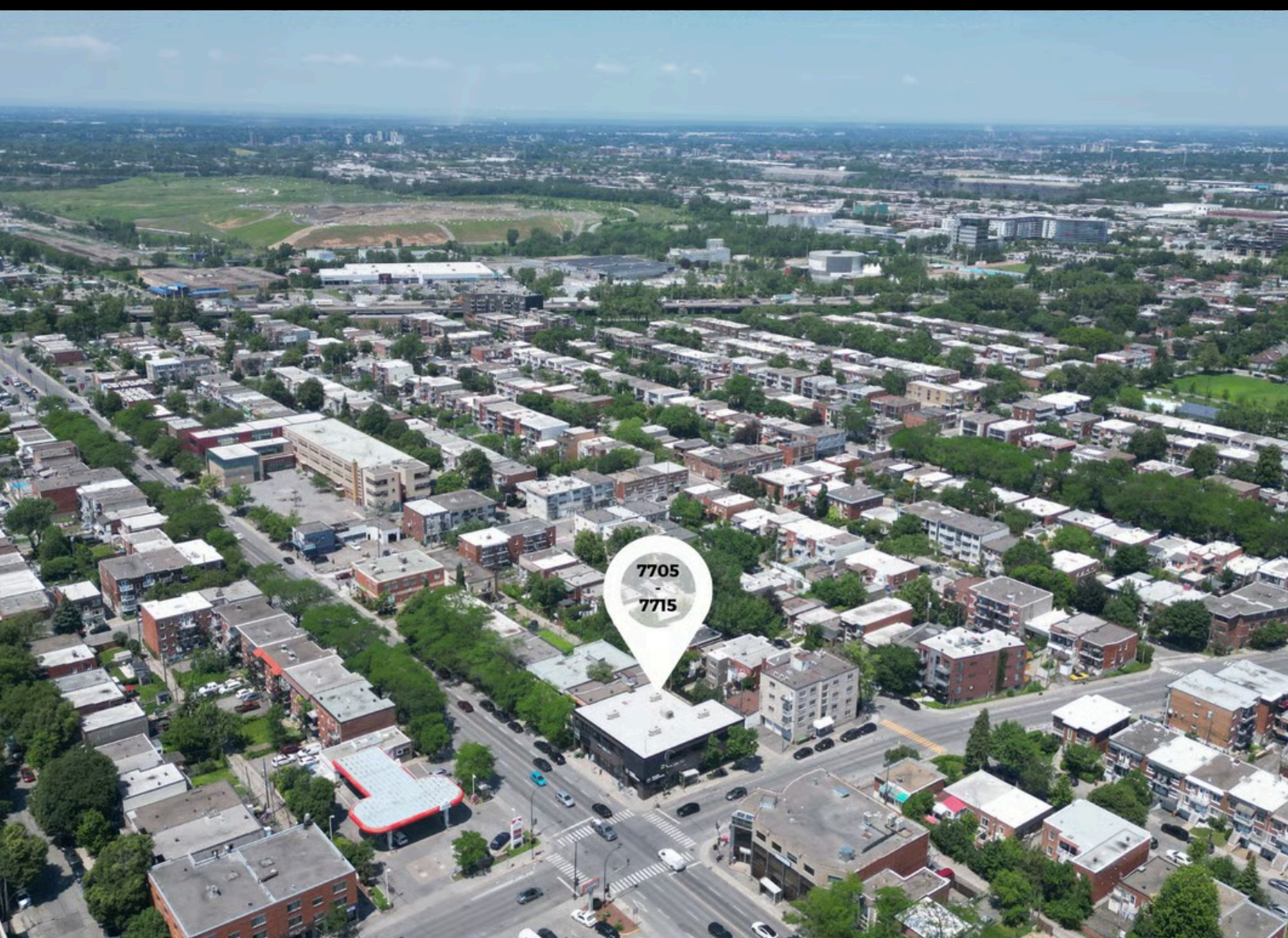
Aménagement de Alt F4 en 2021

Aménagement Banque en 2022

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



7705 - 7715 Papineau, Villieray



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	3 790 947
Superficie du terrain	7 245 pi²

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	2 449 000 \$
Évaluation municipale du terrain	639 400 \$
Évaluation municipale du bâtiment	1 809 600 \$

Construction

Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	En rangée
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1961
Dimension du bâtiment	75' x 82' (irr.)

Caractéristiques

Plomberie	Cuivre et PEX
Condition du toit	2022
Panneaux électriques	Disjoncteurs
Revêtement extérieur	Brique, réfection des façades (2020-2021)
Condition des portes/fenêtres	Réfection de la fenestration (2020-2021)

Système Électromécanique

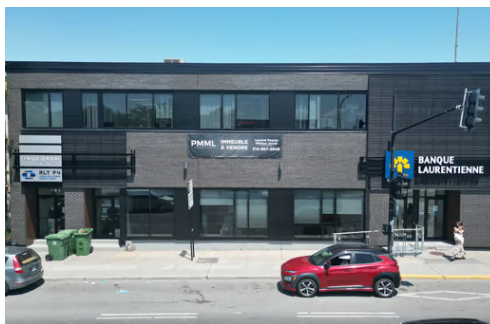
Système d'incendie	Détecteurs de fumée
Système de sécurité	À vérifier
Installations existantes	Bureaux

Stationnement

Nombre de stationnements	6 espaces
--------------------------	-----------

Superficie

Superficie brute	10 975 p.c.
Superficie louable	10 975 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre et PEX

Système de chauffage

Électrique et unité HVAC au toit

Revêtement extérieur

Brique, réfection des façades (2020-2021)

Condition du toit

2022

Système d'eau chaude

À vérifier

Étude environnementale

Oui

Contrat de service

Oui

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

Réfection de la fenestration (2020-2021)

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	204 192 \$	18,61 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenu Potentiel	16 120 \$	1,47 \$
Revenus Totaux	220 312 \$	20,07 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale	109 061 \$	9,94 \$
Récupération totale	109 061 \$	9,94 \$
Grand total Revenu Brut	329 373 \$	30,01 \$
Vac / M. créances		
RBE	329 373 \$	30,01 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	76 296 \$	6,95 \$
Taxes Scolaires	Actuel	2 042 \$	0,19 \$
Assurances	Actuel	5 756 \$	0,52 \$
Électricité	Actuel	20 934 \$	1,91 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	1 025 \$	0,09 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	3 294 \$	0,30 \$
Concierge	Actuel	8 362 \$	0,76 \$
Entretien			
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		117 709 \$	10,73 \$

