907 & 909-913 MONT-ROYAL EST
PLATEAU MONT-ROYAL E

SUPERFICIE : 8 326 PI²

PMML

À VENDRE

Pierre-Axel Gide
Courtier Immobilier
514-430-2682
pierre-axel.gide@pmml.ca

PMML.CA

Fiche descriptive générée le : 2026-10-06 20:04

TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé et en rangée

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Multi-locataire - Commercial

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité d'investissement à ne pas manquer !

Condos commerciaux actuellement loués à une entreprise bien établie et locataire de longue date, générant des revenus locatifs stables dès le premier jour.

Aménagés professionnellement pour un usage de bureau, ces espaces offrent une opportunité d'investissement clé en main avec un potentiel de création de valeur grâce à une conversion en unités résidentielles, conforme au zonage en vigueur.

FAITS SAILLANTS

- Condos commerciaux clés en main (2ème et 3ème étage), idéal pour investisseur.
- Locataire de haute qualité œuvrant dans le secteur technologique.
- Baux nets en vigueur (2024–2028), revenus locatifs stables dès l'acquisition (140 469 $/an).
- Immeubles idéalement situés au cœur du Plateau-Mont-Royal.
- Unités bien entretenues au fil des ans avec potentiel de conversion en résidentiel et possibilité d'une terrasse sur le toit.

PRIX DEMANDÉ :

2 200 000 $

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture: membrane élastomère - refaite en 2022

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Locaux aménagés + équipements de chauffage et climatisation sont fonctionnels et inclus.

Baux signés du 1er mars 2024 au 28 février 2028 à 19,41 $ / pi. ca. (140 469 $) pour 7 236 pi.ca. loués

Loyers (annuels/mensuels):

mars 2024 - février 2025: 132 960 $ / 11 080 $

mars 2025 - février 2026: 135 329 $ / 11 277 $

mars 2026 - février 2027: 140 469 $ / 11,706 $

mars 2027 - février 2028: 145 817 $ / 12,151 $

Loyers sur une base nette (excepté taxes municipales et scolaires: 90% locataire - 10% propriétaire)

2x 3 ans (options de renouvellement)

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

Vente conjointe des propriétés 907 Mont-Royal Est et 909-913 Mont-Royal Est.

907 & 909-913 Mont-Royal Est, Plateau Mont-Royal E

Principaux attraits du secteur

- Situé sur l'une des artères commerciales les plus dynamiques de Montréal, la rue Mont-Royal Est regorge de boutiques indépendantes, cafés et restaurants qui attirent un achalandage soutenu à l'année.
- Excellent accès au transport en commun, à distance de marche de la station de métro Mont-Royal et bien desservi par plusieurs lignes d'autobus reliant le centre-ville.
- Quartier résidentiel dense et walkable (Plateau-Mont-Royal) avec un fort attrait démographique, offrant aux locataires de bureaux aux étages supérieurs un accès facile aux commodités et à un bassin de talents.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	1 445 958, 1 445 957, 1 445 959, 1 445 960

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	1 213 600 $
Évaluation municipale du terrain	447 300 $
Évaluation municipale du bâtiment	766 300 $

Construction

Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Jumelé et en rangée
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1900
Dimension du bâtiment	87,3 X 43,1 pi

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

Système Électromécanique

Système d'incendie	Détecteurs de fumée / lumières d'urgence / extincteurs
Système de sécurité	En place
Installations existantes	Réception, salle d'attente, bureaux fermés, toilettes

Stationnement

Type de stationnement	s.o.
Nombre de stationnements	s.o.

Superficie

Superficie brute	8 326 p.c.
Superficie louable	7 236 p.c.
Superficie moyenne / unité	7 236 p.c.

CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre et ABS

Condition du toit

Membrane élastomère - refait en 2022

Contrat de service

s.o.

Système de chauffage

Plinthes électriques

Système d'eau chaude

Un réservoir électrique

Panneaux électriques

Entrée principale 200 ampères – distribution 3 x 100 ampères

Revêtement extérieur

Brique + pierre et acier prépeint en façade

Étude environnementale

s.o.

Condition des portes/fenêtres

Fenêtres aluminium + porte commerciale vitrée à cadrage d'acier

Services offerts dans l'immeuble

s.o.

REVENUS

	ANNUEL	$ / PI²
Commercial	140 472 $	16,87 $
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	**140 472 $**	**16,87 $**
Récupération des dépenses	**ANNUEL**	**$ / PI²**
Récupération Taxes	24 960 $	3,00 $
Récupération totale	**24 960 $**	**3,00 $**
Grand total Revenu Brut	**165 432 $**	**19,87 $**
Vac / M. créances		
RBE	**165 432 $**	**19,87 $**

DÉPENSES

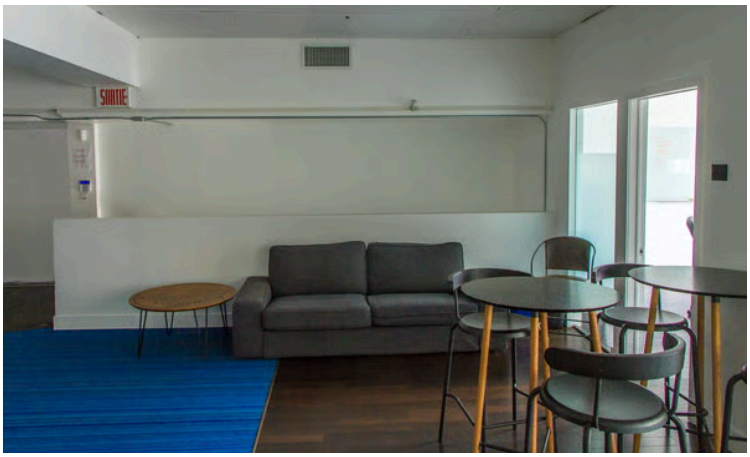
	Calc.	ANNUEL	$ / PI²
Administration	Estimé	2 809 $	0,34 $
Frais Gestion	Estimé	4 214 $	0,51 $
Taxes Municipales	Actuel	26 964 $	3,24 $
Taxes Scolaires	Actuel	850 $	0,10 $
Assurances			
Électricité			
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Estimé	3 512 $	0,42 $
Concierge			
Entretien	Estimé	2 107 $	0,25 $
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		**40 456 $**	**4,86 $**

LE CARTEL
50%

LE CARTEL

LE CARTEL

MILLIONS
TO HELP


SORTIE