

DUPLEX RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL À VENDRE

3859 WELLINGTON, VERDUN



KARL FORCIER

Courtier immobilier commercial

514 979 3501

k.forcier@kw.com



**PRIX NET**

1 899 000 \$

AMÉNAGEMENT

Espace ouvert, salle de présentation à l'avant et bureaux à l'arrière

DISPONIBLE

Maintenant

STATIONNEMENT

Dans la rue

ZONAGE

Restaurant, commerce de voisinage, service professionnel

Le revenu du logement est de 2 540 \$ par mois, soit 30 480 \$ par an. Les taxes scolaires s'élèvent à 755 \$ et les taxes municipales à 11 997,92 \$. Le local commerciale au rez-de-chaussée, incluant le sous-sol, sera vacant.

Emplacement idéal sur la rue Wellington, comprenant un rez-de-chaussée de 25 pieds de façade sur 100 pieds de profondeur, totalisant 2500 pieds carrés avec des plafonds élevés. Le rez-de-chaussée sera vacant à l'achat, offrant à l'acheteur la possibilité de devenir propriétaire occupant ou d'investir en louant cet espace commercial spacieux situé sur une rue très fréquentée, assurant une excellente visibilité. Le sous-sol de pleine grandeur offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le deuxième étage abrite un logement spacieux de 2500 pieds carrés en aire ouverte, avec une superbe terrasse sur le toit équipée d'un barbecue et d'un lavabo. Des photos du logement sont disponibles sur demande.



SOLIOS
MONTRE-SOLAI
EQUIPEMENT MONTRE-SOLAI



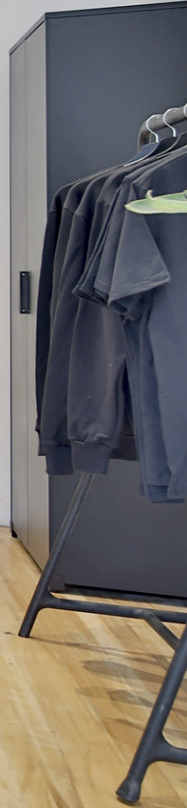




ios
e montre
aire conçue ici
Verdun, par
es locaux ;)
ofitez d'un bon café ou d'un
ocolat chaud lors de votre
agasinage avec nous !
i, nous avons des guimauves...

A wooden table with a white top and wooden legs, displaying various gift boxes and products. The table is positioned in the center of the room, with a grey rug underneath it. On the table, there are several small brown boxes, a white box, and a black box. A small potted plant is also on the table.A wooden table with a white top, featuring a yellow paper Christmas tree, a green paper Christmas tree, and gift boxes. The table is positioned in the foreground, with a grey rug underneath it. On the table, there are two gift boxes, one blue and one brown, and a small white candle.

A wooden counter with a glass display case behind it, containing various items. The counter is positioned in the background, with a glass wall behind it. On the counter, there are several items, including a potted plant, a small table, and some boxes. The glass wall reflects the interior of the store.







DUPLEX RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL À VENDRE

3859 WELLINGTON, VERDUN



KW COMMERCIAL

Durant les 17 dernières années, Yannick Cloutier s'est forgé une réputation comme étant l'un des meilleurs courtiers et l'un des plus respectés de la région de Montréal.

Possédant plus de 600 transactions commerciales à son actif et pour plus de \$650 000 000 en vente et en location commerciale, il a réalisé plusieurs des plus grosses transactions immobilières des dernières années de la région.

Son association avec la compagnie Keller Williams en 2014 comme Président de la division commerciale était un choix stratégique dans son développement et celui de son entreprise.

514 531 3921
info@kw.com

KARL FORCIER

Karl est un professionnel nouvellement engagé dans le domaine de l'immobilier, doté d'une honnêteté inébranlable et d'un dévouement envers ses clients. Sa curiosité et sa volonté de réussir le positionnent comme une personne désireuse d'apprendre et de s'améliorer continuellement. Avec son attitude positive et sa détermination, Karl est prêt à travailler ardemment pour aider ses clients à atteindre leurs objectifs en immobilier.

514 979 3501
k.forcier@kw.com

