

LOCAL COMMERCIAL AVEC GARAGE - EMPLACEMENT STRATÉGIQUE - OCCUPATION RAPIDE

206 - 208 BOUL CRÉMAZIE E. MONTRÉAL



MATHIEU LALIBERTÉ

Courtier immobilier commercial

514 812 4039

m.laliberte@kw.com

kw
COMMERCIAL

L'ESPACE

Entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme, ce bâtiment situé à l'angle de l'autoroute 40 et du boulevard Saint-Denis, à deux pas du métro Crémazie, offre une visibilité exceptionnelle et un accès rapide aux principaux axes routiers. L'ensemble comprend un garage au rez-de-chaussée et un vaste local commercial à l'étage (4 072 pi² chacun), pouvant être vendus ensemble ou séparément, avec un potentiel d'élévation jusqu'à 6 étages.

Garage — Local 206 (rez-de-chaussée)

Superficie de 4 072 pi², porte de garage de 12 pi donnant sur la ruelle et plafonds de 12 pi. Parfait pour entreposage, mécanique légère, logistique ou flotte commerciale. Possibilité d'ajouter une salle de bain.

Local commercial — Local 208 (2e étage)

Espace de 4 072 pi² aménagé à 90 %, incluant :

- plafonds de 12 pi
- grande réception lumineuse
- deux bureaux fermés (18' x 13'7" et 18'8" x 16'10")
- vaste aire ouverte
- trois salles de bain
- cuisinette
- grande terrasse privée
- Toiture 2021 (membrane élastomère)
- Isolation sonore et écoénergétique supérieure (fenêtres laminées, uréthane giclée)

Idéal pour un propriétaire occupant ou un locataire souhaitant combiner garage et espace commercial.

Certaines finitions restent à compléter, avec possibilité de les faire réaliser par le vendeur ou l'acheteur/locataire selon les besoins et les conditions négociées.

Une occasion rare d'occuper un espace polyvalent dans un secteur en pleine croissance, offrant une combinaison unique de garage et bureaux commerciaux.

LOYER

22 \$ / PI²

FRAIS D'OPÉRATION

7 \$ / PI²



LES DÉTAILS

PRIX DE VENTE

1 599 900 + TPS-TVQ

DISPONIBLE

MAINTENANT

POTENTIEL DE REVENU

215 000\$ / ANN.

ÉVALUATION MUNICIPALE

701 100\$

TAXE MUNICIPALE

15 919,29\$ ANNUEL

CONSTRUCTION

1922

FONDATION

BÉTON COULÉ

ÉTAGES ACTUELS

2

ÉTAGES POSSIBLES

6





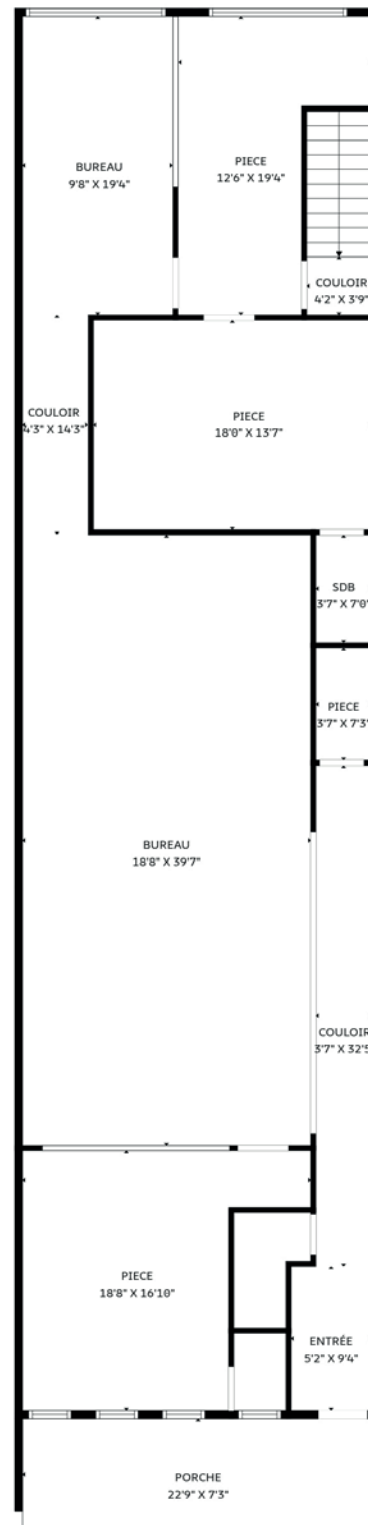








GE (206)



ÉTAGE 2 (208)

KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

MATHIEU LALIBERTÉ

Diplômé universitaire en finances et administration, Mathieu est passionné d'immobilier depuis son entrée aux études supérieures.

Après avoir complété son cours en courtage immobilier dans le collège le plus réputé du Québec, il a accumulé beaucoup d'expérience en immobilier et s'est joint à l'équipe de KW Commercial.

Fin négociateur et empathique, il a à cœur l'intérêt de ses clients.

514 812 4039
m.laliberte@kw.com

