

BÂTIMENT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL À VENDRE

6595 RUE ST-URBAIN, MONTRÉAL

6595

JOE'S

MATHIEU LALIBERTÉ

Courtier immobilier commercial

514 812 4039

m.laliberte@kw.com

kw
COMMERCIAL

L'ESPACE

Ce bâtiment commercial et industriel est idéalement situé au cœur du pôle technologique de Montréal, entouré d'acteurs majeurs comme Microsoft, Facebook et Mila. Il constitue une occasion rare pour toute entreprise voulant s'établir dans un secteur en pleine effervescence.

L'immeuble offre 36 540 pi² polyvalents et bénéficie d'un zonage permissif. On y retrouve un garage de 16 pieds de hauteur pouvant accueillir 10 voitures (ou servir à d'autres usages), des bureaux aménagés avec goût et de l'espace d'entreposage.

Parmi ses atouts : un quai de chargement, un grand stationnement facilitant les livraisons et la circulation, ainsi qu'un monte-charge pour un déplacement efficace des marchandises.

L'immeuble génère un revenu brut potentiel de 707 000 \$ par an. L'ajout d'un troisième étage, loué entre 30 \$ et 35 \$/pi², augmenterait fortement le rendement, faisant de cette propriété une opportunité d'investissement particulièrement intéressante.

Situé directement devant le nouveau Gorilla Parc, l'immeuble profite d'un environnement urbain attractif qui augmente le flux piétonnier, améliore la visibilité, favorise le bien-être des employés et renforce l'attrait du secteur pour les entreprises technologiques et créatives.

SUPERFICIE	36 540 PI²
DISPONIBLE	MAINTENANT
GARAGE	10 PLACES
ZONAGE	COMMERCIAL ET INDUSTRIEL LÉGER
PORTE AU SOL	1 (12 PI)
QUAI DE CHARGEMENT	1

REVENUS ACTUELS

BLOC SHOP	348 000 \$ / ANÉE
STEVEN SHEIN	12 000 \$ / \$ / ANÉE
FONDATION SANTÉ EN AMONT	48 000 \$ / ANÉE
TOTAL	390 000 \$ \$ / ANÉE

PRIX DE VENTE **7 250 000 \$**
REVENUS POTENTIELS **707 000 \$**













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

