

// **PROPRIÉTÉ AVEC OPPORTUNITÉ DE REDÉVELOPPEMENT**
PROPERTY WITH REDEVELOPMENT OPPORTUNITY

À VENDRE | FOR SALE

8465 Rue Sherbrooke E., Montréal, QC

BAISSE DE PRIX / PRICE REDUCED
619 000 \$



CDNGLOBAL^{MD}
Agence Immobilière

FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS



L'OPPORTUNITÉ THE OFFERING

Propriété commerciale située dans le quartier Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, idéale pour des bureaux professionnels. Ce terrain de coin est situé à proximité de la Place Versailles et de l'autoroute 25, offrant ainsi une excellente visibilité et accessibilité. Superbe opportunité pour les entreprises à la recherche d'un emplacement de choix.

Selon la superficie du terrain, le zonage autorise la construction de 2 à 35 logements d'une hauteur maximale de 11 mètres et d'un maximum de trois étages.

La démolition du bâtiment existant et la construction d'un projet résidentiel à revenus, d'un projet multi-résidentiel ou d'un bâtiment commercial sont possibles sur demande. Il est conseillé de prendre contact avec la Division de l'urbanisme pour obtenir un avis préliminaire.

Commercial property located in the Mercier-Hochelaga-Maisonneuve district, ideal for professional offices. This corner lot is near Place Versailles and Highway 25, offering excellent visibility and accessibility. Superb opportunity for businesses looking for a prime location.

According to the lot size, zoning allows the construction of 2 to 35 dwellings with a maximum height of 11 meters and up to three stories.

The potential demolition of the existing building and the construction of a residential revenue project, multi-residential development, or commercial building is possible upon request. It is advised to contact the Urban Planning Division to inquire about obtaining a preliminary opinion.

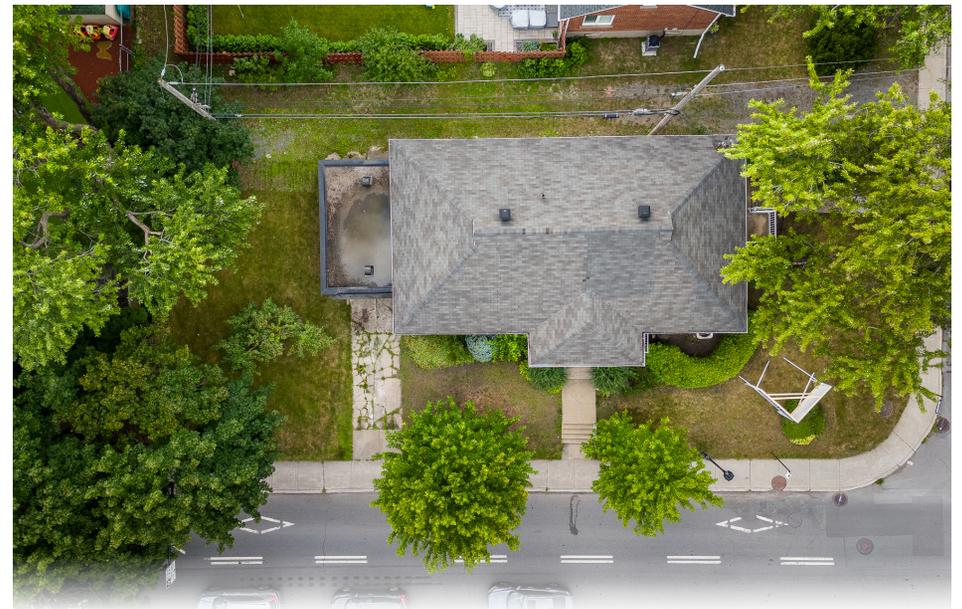
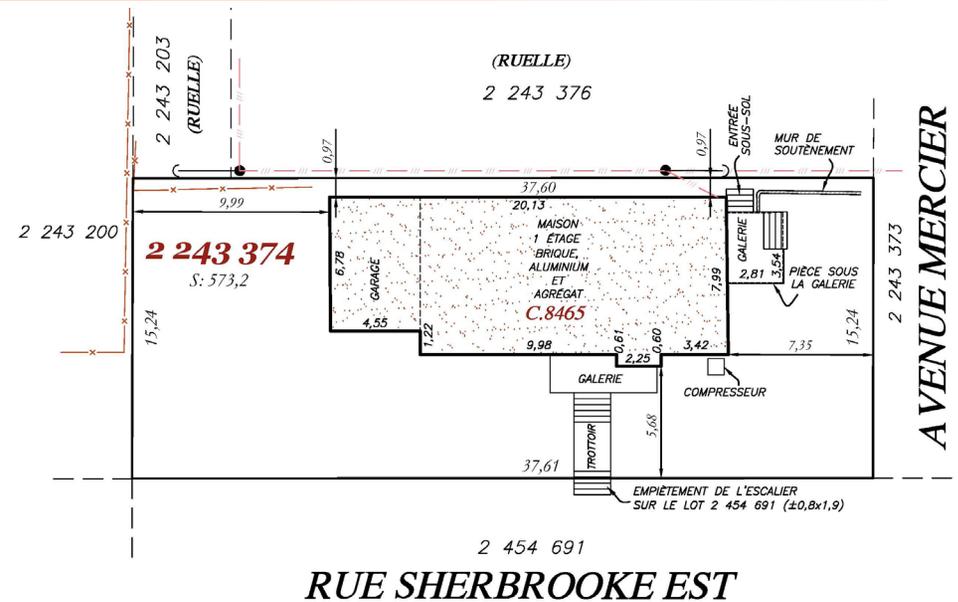
APERÇU OVERVIEW

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY OVERVIEW

Adresse Address	8465 Rue Sherbrooke E.	
Quartier District	Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	
Zonage Zoning	Commerciale	Commercial
Année de construction Year Built	1952	
Cadastre Cadastral	2243374	
Superficie du lot Lot Area	6 169,87 PC / SF	
Superficie de l'immeuble Building Size	1 738,43 PC / SF	
Superficie de bureau Office Area	1 336 PC/ SF	
Stationnement Parking	1 espace extérieur	1 espace garage

APERÇU FINANCIER FINANCIAL OVERVIEW

Prix demandé Asking Price	619 000 \$ + TPS/TVQ / GST/QST	
Évaluation municipale Municipal Assessment (2023)	Lot	344 200 \$
	Immeuble / Building	89 100 \$
	Total	433 300 \$
Taxes (2022)	Municipale / Municipal	9 508 \$
	Scolaires / School	318 \$
	Total	9 826 \$



INTÉRIEUR | INTERIOR // Rez-de-chaussée | Ground Floor



// Caractéristiques | Features

Une salle d'attente, une réception, 3 grands bureaux et une salle de bain.

Waiting room, reception, 3 large offices and bathroom.



// Sous-sol / Basement
2 bureaux, une petite cuisinette et plusieurs grands espaces de rangement.

2 offices, a small kitchenette and plenty of storage space.



INTÉRIEUR | INTERIOR // Sous-sol | Basement



// Caractéristiques |
Features

**2 bureaux, une petite
cuisinette et plusieurs
grands espaces de
rangement.**

2 offices, a small
kitchenette and plenty
of storage space.



EMPLACEMENT LOCATION

Située dans le quartier Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, cette propriété commerciale se trouve à proximité de la Place Versailles, un centre commercial, et offre un accès facile à l'autoroute 25, assurant une connectivité fluide avec d'autres parties de Montréal.

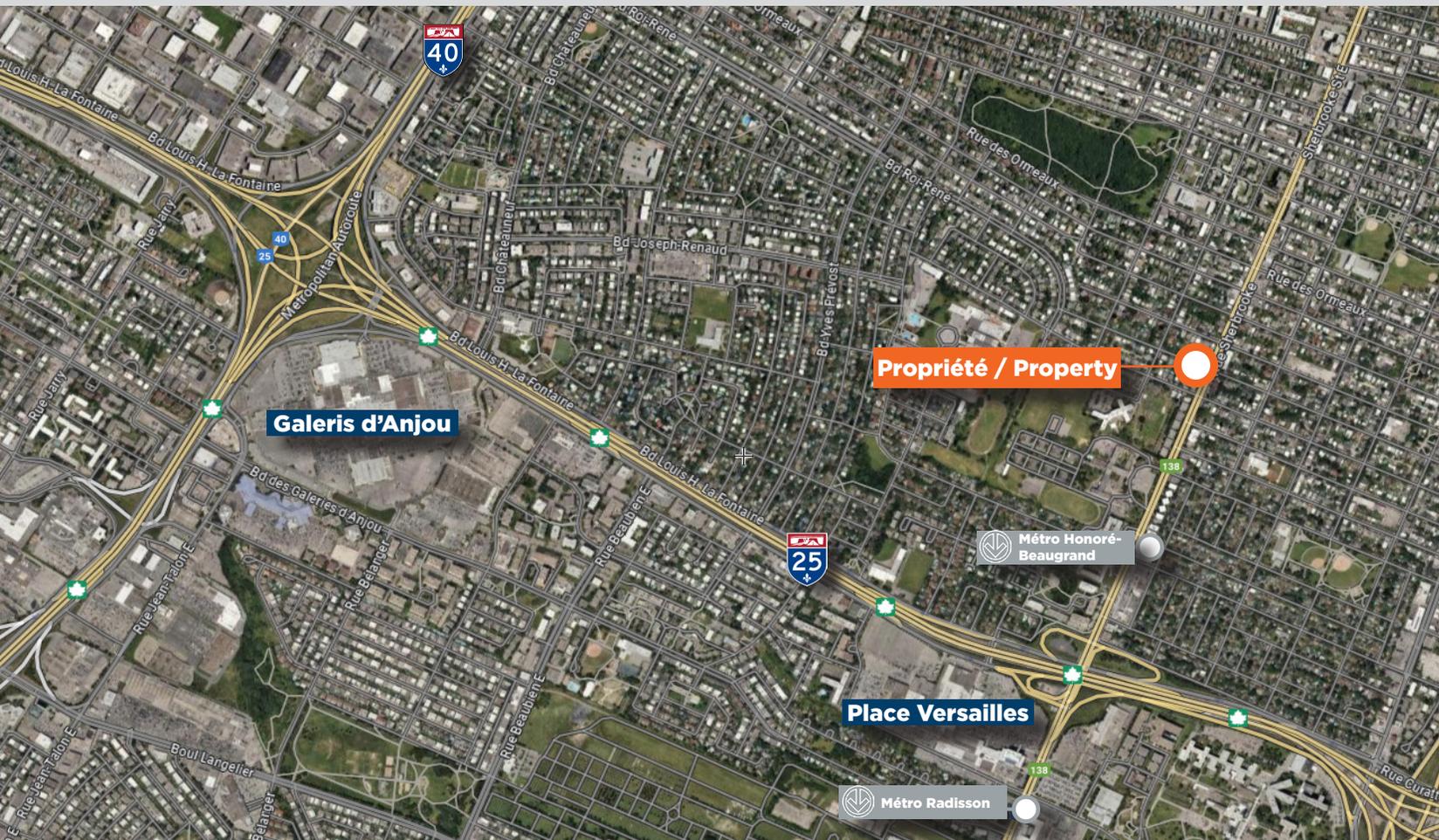
Located in the Mercier-Hochelaga-Maisonneuve district, this commercial property is conveniently close to Place Versailles, a major shopping center, and offers easy access to Highway 25, ensuring smooth connectivity to other parts of Montreal.



Autoroute 25	6 minutes
Autoroute 40	10 minutes
Centre-Ville	40 minutes



Métro Honoré-Beaugrand	8 minutes
Place Versailles	20 minutes



Services

Facilité d'accès & proximité de :



épicerie & commerce



santé et bien-être



banques et services financiers



écoles



restaurants



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

This communication is intended for general information only and not to be relied upon in any way. Consequently, no responsibility or liability whatsoever can be accepted by CDNGLOBAL for any loss or damage resulting from any use of, reliance on or reference to the contents of this document, including hypertext links to external sources. In addition, as a general communication, this material does not necessarily represent the view of CDNGLOBAL in relation to particular properties or projects. This communication is not intended to cause or induce breach of any agency agreement. Reproduction or distribution of this communication in whole or in part is not allowed without prior written approval of CDNGLOBAL.

Luciano D'Iorio, SIOR, D.A.

Président régional et Directeur associé
Courtier Immobilier Agréé* (Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)
514.567.2969 | ldiorio@cdnglobal.com

Michael Falduto

Courtier immobilier agréé
514.815.6214 | michael@faldutodamours.com

France D'Amours

Courtier immobilier agréé
514.884.2870 | france@faldutodamours.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

CDNGLOBAL Québec
Agence immobilière
Suite 440 - 1450 rue City Councillors
Montréal, QC H3A 2E6
www.cdnglobal.com


**FALDUTO
D'AMOURS**

RE/MAX Harmonie Inc.
Agence Immobilière
3550 rue Rachel est, suite 201
Montréal, Qc H1W 1A7
www.remax-quebec.com