



6 000 \$/mois + TPS/TVQ

1031 Av. du Mont-Royal E.
Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)
H2J 1X6

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de Christophe-columb
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	
Style	Local	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée		
Nombre total d'étages			
Dim. unité ou bâtiment		Cotisation spéciale	
Sup. habitable		Procès-verbal	
Superficie du bâtiment		États financiers	
Dimensions du terrain		Règlements de l'immeuble	
Superficie du terrain		Assurance de l'immeuble	
Cadastre partie priv./imm		Carnet d'entretien	
Cadastre parties communes		Assurance du syndicat	
Possibilité d'échange		Études de fonds de prévoyance	
Zonage	Commercial	Reprise/Contrôle de justice	
Genre d'exploitation	Détail	Certificat de localisation	Non
Genre de commerce		Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	2025-08-01
		Signature de l'acte de vente	

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Énergie (annuelle)
Année	Municipale	Électricité
Terrain	Scolaire	Mazout
Bâtiment	Secteur	Gaz
	Affaire	
	Eau	
Total	Total	Total

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 2 183 pc			
Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	1031	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	6 000 \$ Exclut selon bail
Superficie	2 183 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

Caractéristiques	
Système d'égouts	Commodités - Unité/propr
Approvisionnement eau	Chargement
Fondation	Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture	Stat. cadastré (incl. prix)

Revêtement
Plancher séparateur
Fenestration
Énergie/Chauffage
Mode chauffage
Sous-sol
Rénovations
Eau (accès)
Adapté pers. mobilité réduite

Stat. cadastré (excl. prix)
Stat. (total)
Allée
Terrain
Particularités du site
Proximité
Étude environnementale
Garage

Inclusions

Exclusions

Remarques

Local commercial situé sur l'Avenue du Mont-Royal bénéficiant d'un emplacement de choix et d'un trafic piétonnier exceptionnel. La superficie est d'environ 2 183 pieds carrés * Entièrement rénové / Grande vitrine / Plusieurs usages de type commercial sont permis.

Addenda

Local commercial situé sur l'Avenue du Mont-Royal bénéficiant d'un emplacement de choix et d'un trafic piétonnier exceptionnel.

Situé juste en face du très achalandé SQDC et à proximité de la station de métro Mont-Royal, SAQ, Inter-Marché, Starbucks, Boulangerie Première Moisson et plusieurs autres boutiques & cafés renommés de l'Avenue Mont-Royal.

La superficie est d'environ 2 183 pieds carrés.

Disponible le 1er novembre 2025 (avant cette date serait possible).

ZONAGE C.4

Plusieurs usages de type commercial sont permis.

LOYER

Le loyer de base est de 6 000\$/ mois

Le loyer additionnel est de 2 056\$ (basé sur l'année 2025)

Pour un total de 8 056\$/mois (+ taxes tps et tvq).

Entièrement rénové / Haut plafond / Grande vitrine!

Déclaration du vendeur

Non

Propriétaire

David Sarraf (A)
3668 West 29th Avenue
Vancouver (BC) V6T 1T4

Représentant

Courtier(s) inscripteur(s)

IMM AGENCE IMMOBILIÈRE
Agence immobilière
514-246-5653
info@agenceimm.ca
http://www.agenceimm.ca

Robert-Charles Ferland, E.A.
Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
514-246-5653
info@agenceimm.ca
http://www.agenceimm.ca

Partage de rétribution		Déclaration du courtier	Non
Vente		Contrat-Vente	
		Contrat-Location	14776
Location	2,50 % du montant total du loyer fixé		
Rétrib. au renouv. bail	Oui	Inscription sur Internet	Oui
Autre information			
Date de signature du contrat	2025-06-27		
Date d'expiration	2026-01-31	Dernier prix	6 000 \$/mois + TPS/TVQ
Info Rendez-vous	Avis de 24 heures minimum	Prix précédent	
Nom de la personne à contacter		Prix original	6 000 \$/mois + TPS/TVQ
Tél. rendez-vous			
Info courtier collaborateur	Rétribution collaborateur applicable au loyer de base ET au loyer additionnel comme suit : 2,5 % pour les 3 premières années / 1,25% pour les années subséquentes de 4 à 10 ans / Le proprio n'est pas intéressé à louer l'espace pour un café!		