

**4610 BOULEVARD GRAND**  
**Montréal (Côte-des-Neiges) Québec H4B 2X9**



**IMMEUBLE MULTI-RÉSIDENTIEL À VENDRE**

**MULTI-RESIDENTIAL BUILDING FOR SALE**

**PRIX DEMANDÉ**

**2 100 000 \$**

**ASKING PRICE**

Propriété multi-résidentielle de 8 unités (6 x 6 ½, 1 x 3 ½ et 1 x 2 ½), entièrement loué, électricité au frais des locataires  
+ 3 places de stationnement intérieurs chauffés (frais du propriétaire)

Excellente opportunité d'investissement. Situé à proximité du futur site Le Royalmount

Accès facile aux autoroutes principales et le transport en commun (à proximité du métro Ville-Marie)

\*\*Également offert à vendre par le même propriétaire : 6220-6230 boul. Décarie & le terrain adjacent (ave. Van-Horne), Montréal.\*\*

Multi-residential building of 8 dwellings (6 x 6 ½, 1 x 3 ½ and 1 x 2 ½), fully leased, electricity paid by tenants

Plus 3 interior heated parking spaces (owner's expenses)

Located in close proximity to the future site Le Royalmount

Easy access to major highways and public transportation (in proximity to metro Ville-Marie)

\*\*Also offered for sale by the same owner: 6220-6230 Décarie Blvd. & the adjacent land (Van-Horne Ave.), Montreal.\*\*

Pour plus d'informations / For further details :

**ISABELLE SIMARD**

Courtier immobilier

**(514) 918-6513**

**isabelle.simard@coldwellbanker.ca**

5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc, H4T 1Z6  
T : (514) 281-1515 F : (514) 748-2313  
cbc Alliance@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

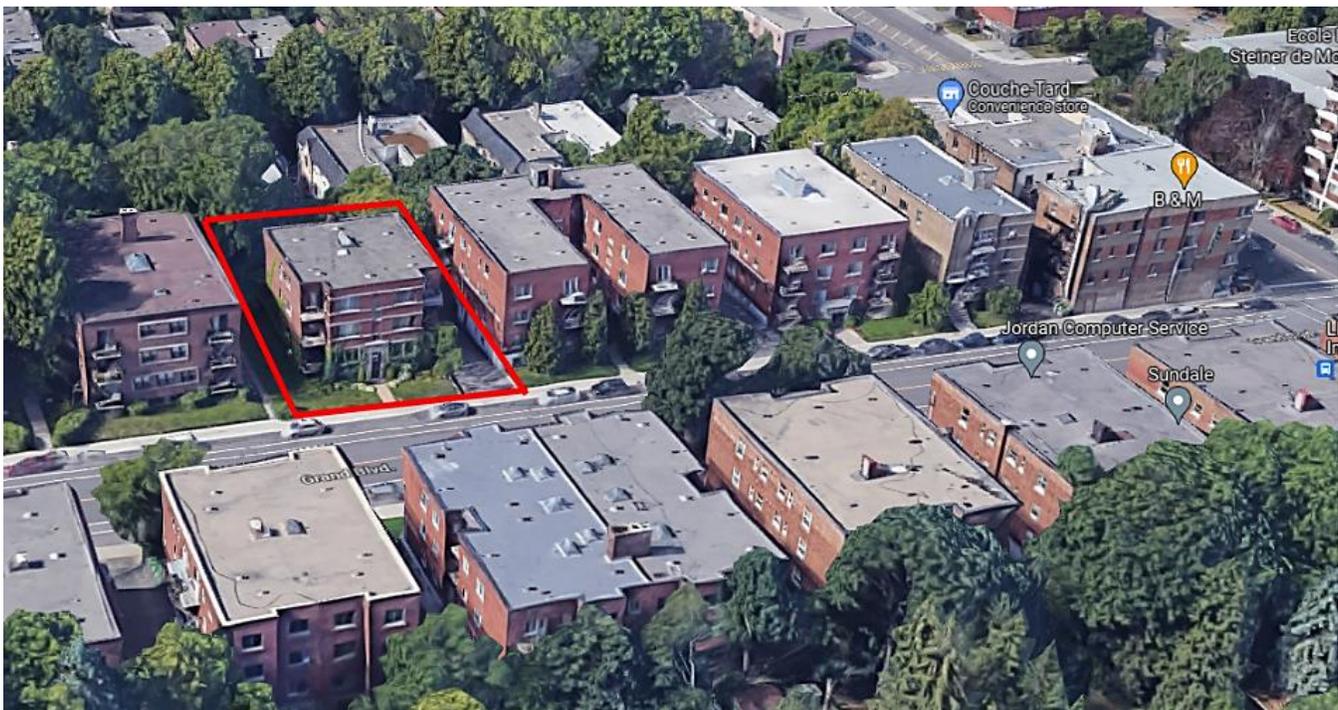
Désignation cadastrale	Lot 2603651	Cadastral designation
Superficie terrain (pi.ca.)	7 800	Land area (sq.ft.)
Année de construction	1949	Year built
Superficie totale bâtiment	7 653	Total building area
Construction	Béton / Concrete	Construction
Revenu Brut Annuel	94 380 \$	Annual Gross Revenue
Taxes municipales (2022)	9 663 \$	Municipal taxes (2022)
Taxes scolaires (2021-22)	1 257 \$	School taxes (2021-22)
Zonage	<b>H.5-6 :</b> 8 à 36 unités	Zoning

**Informations financières**

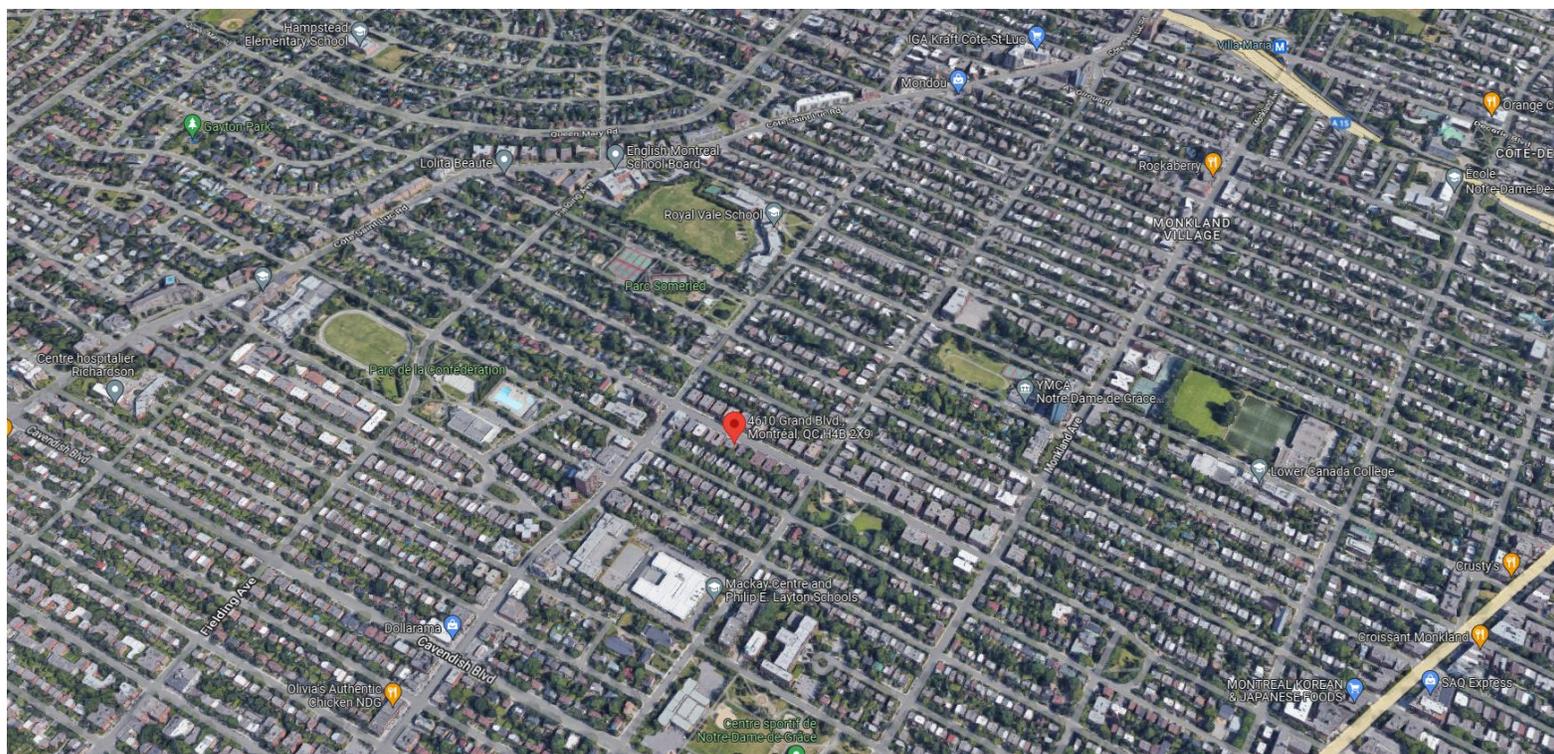
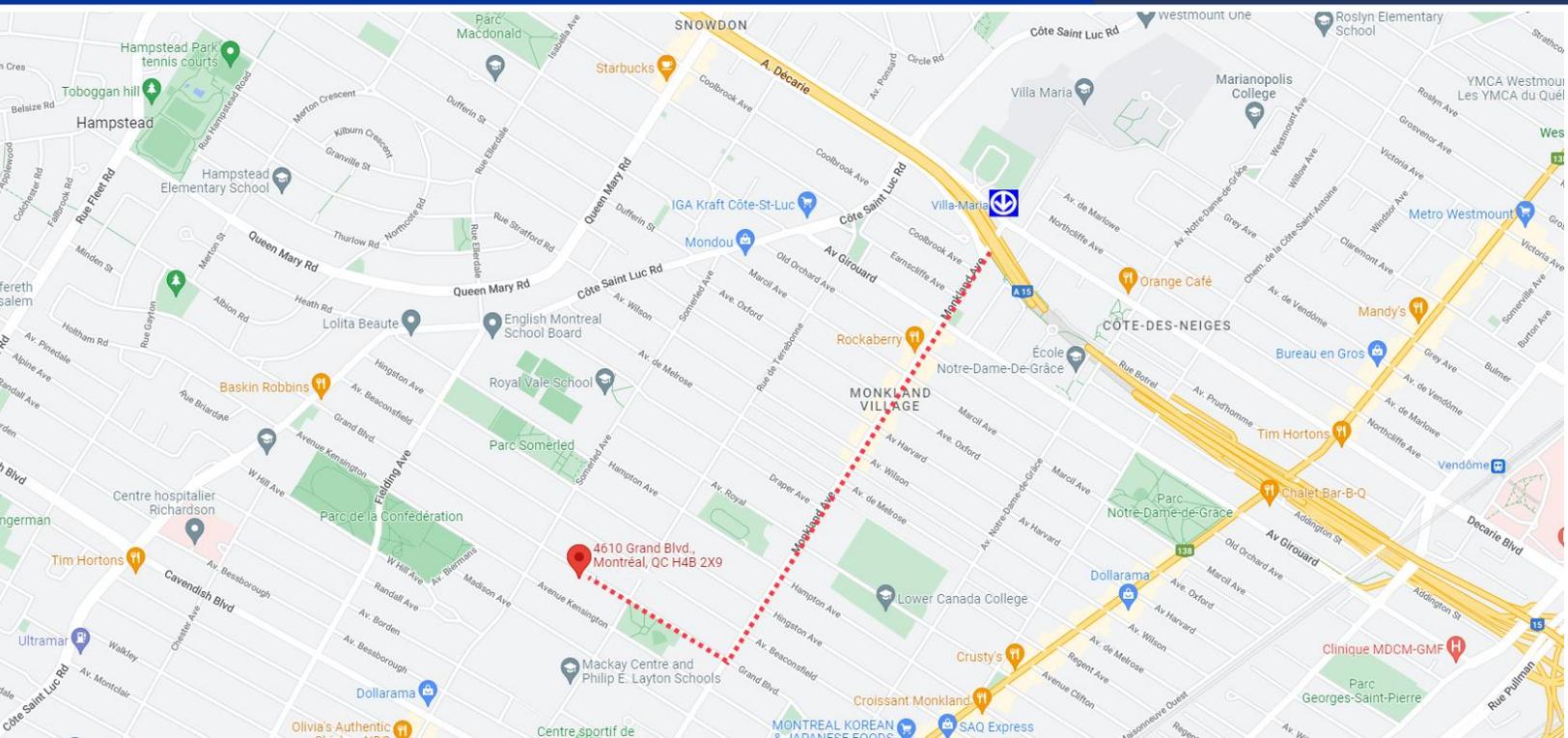
**Financial information**

<b>Revenus logements</b>	<b>94 380 \$</b>
<b>Dépenses</b>	
Taxes municipales, scolaires	10 920 \$
Électricité (espaces communs, Éclairage et chauffage garages	800 \$
Assurances	3 200 \$
Conciergerie	<u>1 920 \$</u>
<b>TOTAL EXPENSES</b>	<b>17 000 \$</b>
<b>REVENU NET</b>	<b>77 380 \$</b>

<b>Apartment Revenue</b>	
<b>Expenses</b>	
Municipal, school taxes	10 920 \$
Electricity (common space garage heating and lights	800 \$
Insurance	3 200 \$
Janitor services	<u>1 920 \$</u>
<b>TOTAL EXPENSES</b>	<b>17 000 \$</b>
<b>NET REVENUE</b>	<b>77 380 \$</b>



# 4610 BOULEVARD GRAND Montréal (Côte-des-Neiges) Québec H4B 2X9



**Isabelle Simard**

Courtier immobilier

(514) 918-6513

[isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

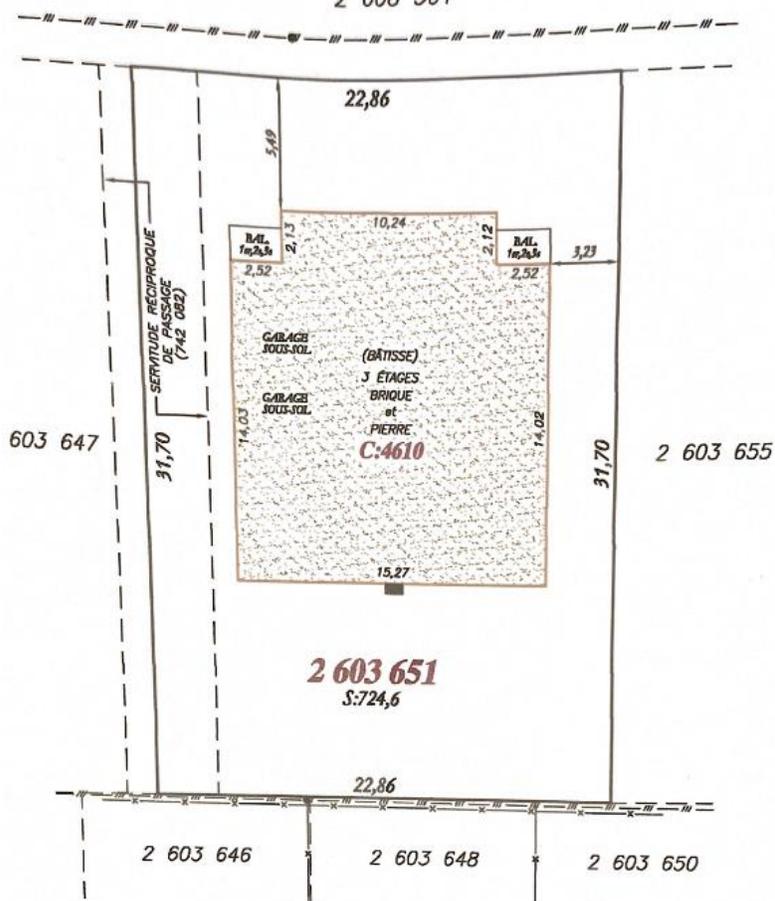
**4610 BOULEVARD GRAND**  
**Montréal (Côte-des-Neiges) Québec H4B 2X9**



**COLDWELL BANKER**  
**COMMERCIAL**  
 ALLIANCE



**GRAND BOULEVARD**  
 2 608 301



**Isabelle Simard**

Courtier immobilier

(514) 918-6513

[isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

**Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**

**0297**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
H.5-6	8 à 36 logements	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé	
Taux d'implantation (%)	35	70
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	3
Hauteur (m)	-	12,5

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

1. Sur l'avenue Somerled, un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques et qu'au rez-de-chaussée d'un bâtiment adjacent, le local ayant une façade sur une de ces voies publiques ne soit pas occupé par un usage de la famille habitation.
2. La superficie maximale d'une enseigne autorisée est de 1 m<sup>2</sup> par établissement.
3. La superficie maximale d'une enseigne autorisée pour un établissement dérogatoire protégé par droits acquis est de 2 m<sup>2</sup> par établissement.
4. La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à un étage ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
5. La hauteur d'une enseigne apposée sur un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 2 étages ne doit pas dépasser une élévation supérieure à 1 m au-dessus du plancher du deuxième étage situé au-dessus du rez-de-chaussée, sauf devant la façade d'un établissement.
6. Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone éloignée d'un équipement de transport collectif structurant.

**Isabelle Simard**

Courtier immobilier

(514) 918-6513

[isabelle.simard@coldwellbanker.ca](mailto:isabelle.simard@coldwellbanker.ca)

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

