

# DUPLEX RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL À VENDRE

3859 WELLINGTON, VERDUN



**KARL FORCIER**

Courtier immobilier commercial

514 979 3501

k.forcier@kw.com



**PRIX NET**

2 000 000 \$

**AMÉNAGEMENT**

Espace ouvert, salle de présentation à l'avant et bureaux à l'arrière

**DISPONIBLE**

Maintenant

**STATIONNEMENT**

Dans la rue

**ZONAGE**

Restaurant, commerce de voisinage, service professionnel

Le revenu du logement est de 2 540 \$ par mois, soit 30 480 \$ par an. Les taxes scolaires s'élèvent à 755 \$ et les taxes municipales à 11 997,92 \$. Le local commerciale au rez-de-chaussée, incluant le sous-sol, sera vacant.

Emplacement idéal sur la rue Wellington, comprenant un rez-de-chaussée de 25 pieds de façade sur 100 pieds de profondeur, totalisant 2500 pieds carrés avec des plafonds élevés. Le rez-de-chaussée sera vacant à l'achat, offrant à l'acheteur la possibilité de devenir propriétaire occupant ou d'investir en louant cet espace commercial spacieux situé sur une rue très fréquentée, assurant une excellente visibilité. Le sous-sol de pleine grandeur offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le deuxième étage abrite un logement spacieux de 2500 pieds carrés en aire ouverte, avec une superbe terrasse sur le toit équipée d'un barbecue et d'un lavabo. Des photos du logement sont disponibles sur demande.



SOLIOS  
MONTE SOLAR  
EQUILIBRIO E MONTAÑA





SOLIOS  
MONTTE-SOLAITE  
PROFESSIONNELLE TECHNOLOGIE

ICS Courier  
Une société de innovations



3822

20102



ios  
e montre  
aire conçue ici  
Verdun, par  
es locaux ;)  
ofitez d'un bon café ou d'un  
ocolat chaud lors de votre  
agasinage avec nous !  
i, nous avons des guimauves...





Votre petit accessoire à grand impact.

Votre petit accessoire à grand impact.

SOLIOS

Une montre solaire conçue par...





## KW COMMERCIAL

Durant les 17 dernières années, Yannick Cloutier s'est forgé une réputation comme étant l'un des meilleurs courtiers et l'un des plus respectés de la région de Montréal.

Possédant plus de 600 transactions commerciales à son actif et pour plus de \$650 000 000 en vente et en location commerciale, il a réalisé plusieurs des plus grosses transactions immobilières des dernières années de la région.

Son association avec la compagnie Keller Williams en 2014 comme Président de la division commerciale était un choix stratégique dans son développement et celui de son entreprise.

**514 531 3921**  
**info@kw.com**

## KARL FORCIER

Karl est un professionnel nouvellement engagé dans le domaine de l'immobilier, doté d'une honnêteté inébranlable et d'un dévouement envers ses clients. Sa curiosité et sa volonté de réussir le positionnent comme une personne désireuse d'apprendre et de s'améliorer continuellement. Avec son attitude positive et sa détermination, Karl est prêt à travailler ardemment pour aider ses clients à atteindre leurs objectifs en immobilier.

**514 979 3501**  
**k.forcier@kw.com**

