

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 SOLAIO
EQUIPEMENTE MONTA...



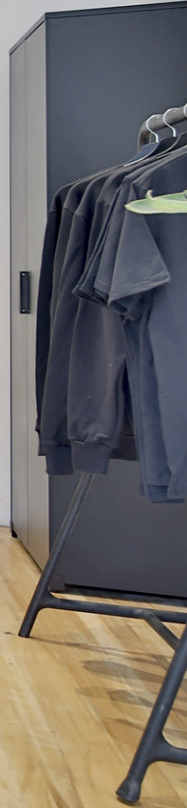




ios
e montre
aire conçue ici
Verdun, par
es locaux ;)
ofitez d'un bon café ou d'un
ocolat chaud lors de votre
agasinage avec nous !
i, nous avons des guimauves...

A wooden table with four legs, serving as a display for various products including gift boxes, folded clothing, and small plants.A low wooden table with a concrete top, featuring a large yellow paper Christmas tree, a smaller green one, and gift boxes.

A wooden counter with a glass wall behind it, containing a potted plant and other items.





Votre petit accessoire à grand impact.

Votre petit accessoire à grand impact.

SOLIOS

Une montre solaire conçue par...

OUVERTURE BIENTÔT

RESTAURANT

SERVICE 24HRS

ISS



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

