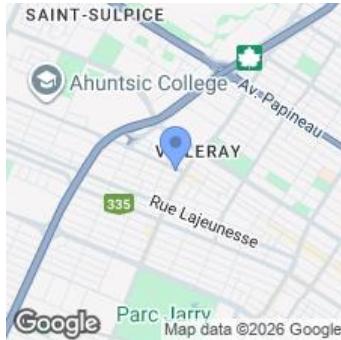


[Voir toutes les photos](#)

3 150 000 \$

8162-8164 Rue St-Hubert
Montréal (Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)
H2P 1Z2
Région Montréal
Quartier Villeray
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1941
Style	Bâtie	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)		
Nombre total d'étages	2	Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	76 X 113,4 p	Procès-verbal	
Sup. habitable au plan	10 531 pc	États financiers	
Superficie du bâtiment		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	9 563 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre de l'immeuble	3456195	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	Non
Zonage	Résidentiel, Commercial, Industriel	Certificat de localisation	Oui (2024)
Genre d'exploitation	Service	Numéro de matricule	
Genre de commerce		Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2025	Municipale	98 613 \$ (2025)	Électricité	23 837 \$
Terrain	977 200 \$	Scolaire	2 764 \$ (2025)	Mazout	
Bâtiment	2 298 800 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	3 276 000 \$	Total	101 377 \$	Total	23 837 \$

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

Déneigement	3 680 \$
Total	3 680 \$

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 1 212 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	1 740 \$ (2026-01-22)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	8162	Type de bail	Net	
Raison sociale	Dentiste	Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	1 212 pc	Option de renouv. du bail	Oui (5 ans)	

Bail	2021-09-01 au 2026-08-31	Vente d'entreprise
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise
Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr
Approvisionnement eau	Municipalité	Charge ment
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement	Brique	Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total)
Fenestration		Allée (7)
Énergie/Chauffage	Électricité	Allée
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Terrain
Sous-sol		Particularités du site
Rénovations		Proximité
Eau (accès)		Étude environnementale
Adapté pers. mobilité réduite		Garage

Inclusions

Tous les équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation ainsi que les systèmes électriques fixés de façon permanente; tous les aménagements fixes ou attachés à l'immeuble, dont plus spécifiquement, mais non limitativement, les boîtiers d'enseignes extérieures, dépôt à toute heure, comptoir-caissier, voûtes, etc.

Exclusions

Tout l'équipement nécessaire au fonctionnement des guichets automatiques, s'il y en a, l'ensemble ou certaines composantes du système d'alarme et de surveillance, des systèmes téléphoniques et informatiques, sans aucune restriction ni réserve.

Remarques

Situé en plein cœur du secteur dynamique de Villeray, cet immeuble commercial de 10 687 pi² offre un vaste potentiel pour investisseurs et entrepreneurs. Avec une localisation stratégique sur la rue St-Hubert, il bénéficie d'une grande visibilité et d'une accessibilité optimale. Le bâtiment sera libre à l'exception d'un espace de 1 212 pi² loué par une clinique dentaire jusqu'en août 2026 avec une option de renouvellement de 5 ans. Une opportunité rare pour un espace professionnel, commercial ou institutionnel dans un quartier en pleine effervescence .

Addenda

voir vidéo :

<https://youtu.be/ghM3hS8Um2M>

voir visite virtuelle :

<https://tour.bonnevisite.com/2302746?a=1>

Un immeuble aux multiples possibilités d'investissement

Découvrez un immeuble commercial polyvalent, idéalement positionné dans un secteur prisé de Montréal. Érigé sur un terrain de 9 563 pi², ce bâtiment en brique et acier offre des espaces généreux, répartis sur deux niveaux ainsi qu'un sous-sol de 5 778 pi². Construit en 1941, il a bénéficié d'un entretien soutenu, garantissant une structure robuste et fonctionnelle.

Le rez-de-chaussée propose un vaste espace de 5 778 pi², parfait pour un commerce de détail, une clinique, des bureaux professionnels ou un centre de services. À l'étage, 4 909 pi² sont disponibles, dont 1 212 pi² actuellement loués jusqu'en 2026 avec option de renouvellement de 5 ans. Le sous-sol, d'une superficie équivalente au rez-de-chaussée, ajoute des possibilités de rangement

ou d'aménagement complémentaire.

L'immeuble est bien desservi par les transports en commun et accessible via la rue St-Hubert ainsi qu'une ruelle arrière. Il comprend environ 7 espaces de stationnement, un atout majeur pour la clientèle et les employés.

Les usages permis dans cette zone commerciale incluent notamment des bureaux, des commerces de proximité, des restaurants, des garderies et des cliniques médicales. Son évaluation foncière s'élève à 3 276 000 \$, avec un prix demandé révisé de 3 650 000 \$ (+ taxes de vente).

L'acquisition de cet immeuble représente une occasion en or pour développer un projet à fort potentiel dans un quartier dynamique. Vous souhaitez en savoir plus ou planifier une visite? Contactez-moi dès aujourd'hui pour discuter des options qui s'offrent à vous!

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur Non

Propriétaire

Caisse Desjardins cu coeur-de-l'ile (F)
8162 saint-hubert
Montréal H2P 1Z2

Représentant

Philippe Laforce (F) (Mandataire)
200 Commandeurs
Lévis G6V 6R2

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

Courtier(s) inscripteur(s)

CHRISTINE GAUTHIER IMMOBILIER INC.
Agence immobilière
514-570-4444
agence@christinegauthier.com
<https://christinegauthier.com/>

Christine Gauthier Inc.
Société par actions d'un courtier immobilier résidentiel et commercial agré
514-570-4444
info@christinegauthier.com
<http://www.christinegauthier.com>

Partage de rétribution		Déclaration du courtier	Non
Vente	2 %	Contrat-Vente	11223
Location		Contrat-Location	
Rétrib. au renouv. bail		Inscription sur Internet	Oui
Autre information			
Date de signature du contrat	2026-01-20		
Date d'expiration	2026-04-16	Dernier prix	3 150 000 \$
Info Rendez-vous	Avis de 24 heures minimum	Prix précédent	
Nom de la personne à contacter		Prix original	3 150 000 \$
Tél. rendez-vous			
Info courtier collaborateur			