



Georges Bardagi, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
RE/MAX DU CARTIER G.B.
 Agence immobilière
 246, avenue Dunbar
 Mont-Royal (QC) H3P 2H5
<http://www.bardagi.com>

514-271-9895
 Télécopieur : 514-271-8800
info@bardagi.com



No Centris 9674055 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



2 900 000 \$ + TPS/TVQ

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	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Jumelé		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	89 X 78 p irr	Procès-verbal	
Sup. habitable au plan	10 531 pc	États financiers	
Superficie du bâtiment		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain	125 X 79 p irr	Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	9 563 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre de l'immeuble	3 456 195	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	Non
Zonage	Commercial	Certificat de localisation	Oui (2024)
Genre d'exploitation		Numéro de matricule	
Genre de commerce		Date ou délai d'occupation	Selon les baux
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2026	Municipale	101 712 \$ (2026)	Électricité	23 508 \$
Terrain	1 421 400 \$	Scolaire	2 739 \$ (2025)	Mazout	
Bâtiment	2 313 200 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	3 734 600 \$	Total	104 451 \$	Total	23 508 \$

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 1 212 pc à 10 531 pc					
Type	Bureau	Loyer mensuel	1 \$ (2026-05-21)	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			

Bail	2016-09-01 au 2026-08-31	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise	
Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	8164	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	17 000 \$ Exclus selon bail
Superficie	9 319 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr	
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
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)	Allée (7)
Fenestration		Allée	Asphalte
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus, Totalemnt aménagé	Proximité	Autoroute, Métro, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

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 extérieurs, dépôt à toute heure, comptoir-caissier, voûtes, etc. Lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. Le VENDEUR ne garantit aucunement le bon fonctionnement des inclusions.

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

Immeuble offrant un fort potentiel de réaménagement & de modernisation. Idéal pour un centre communautaire ou culturel, une clinique médicale, vétérinaire ou dentaire, des bureaux professionnels, un commerce de détail, une garderie, un restaurant ou un café. Emplacement stratégique à quelques minutes du métro Jarry, avec accès rapide aux rues Jarry & Christophe-Colomb, reconnues pour leurs commerces, cafés & restaurants, ainsi qu'aux autoroutes 40, 19 & plusieurs axes de transit majeurs. Situé au coeur du secteur dynamique de Villeray, il représente une opportunité exceptionnelle & une excellente visibilité pour investisseurs & entrepreneurs.

Addenda

Immeuble commercial polyvalent idéalement situé dans un secteur recherché de Montréal, offrant une excellente visibilité grâce à sa façade entièrement vitrée et un apport abondant de lumière naturelle.

Environnement

Secteur dynamique à proximité immédiate de nombreux commerces, restaurants, écoles francophones et anglophones, ainsi que des parcs Jarry et Villeray. Emplacement stratégique favorisant l'achalandage et l'accessibilité.

Caractéristiques de l'immeuble

Construction de 1941 totalisant environ 10 500 pi² sur deux étages, avec sous-sol pleine superficie. Terrain d'environ 9 500 pi² comprenant 7 espaces de stationnement situés dans l'allée latérale.

Aménagements

Espaces variés et fonctionnels comprenant bureaux fermés et ouverts, vaste aire d'accueil, salle d'attente, salle de conférence, cuisinette, 8 salles d'eau, 2 voûtes et salle mécanique. Le rez-de-chaussée offre une grande flexibilité d'aménagement pour diverses vocations professionnelles ou commerciales, tandis que le deuxième étage est actuellement configuré en bureaux et demeure facilement modulable.

Le sous-sol, de superficie équivalente au rez-de-chaussée, permet des usages complémentaires tels que rangement, archives ou espaces opérationnels additionnels.

Hauteurs libres

Rez-de-chaussée : 9' à 10'

2e étage : 8'

Sous-sol : 7' à 8'

Disponibilité

Immeuble entièrement vacant à partir du 1er septembre 2026, prêt à accueillir votre projet sans délai.

Clause restrictive:

À moins d'avis contraire par le VENDEUR, la PROMESSE d'achat inclut une clause restrictive d'usage. L'acheteur s'engage à ne pas utiliser l'immeuble en tout ou en partie, à ne pas le louer, en tout ou en partie et à ne pas permettre l'occupation par quiconque (sauf le VENDEUR), en tout ou partie, de ce même IMMEUBLE, et à interdire l'utilisation de l'IMMEUBLE, aux fins d'y distribuer ou pratiquer ou de permettre qu'y soient distribués ou pratiqués tous les produits, services et activités normalement offerts ou exercés par le VENDEUR et par toute autre institution financière. L'acheteur devra être avisé que la PROMESSE d'achat inclut une clause restrictive quant à l'utilisation de l'IMMEUBLE en tout ou en partie.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La transaction sera faite sans aucune garantie légale ou contractuelle, de quelque nature que ce soit (notamment la garantie du droit de propriété et la garantie de qualité), l'acheteur reconnaîtra qu'il achète l'IMMEUBLE et les biens à ses risques et périls d'un vendeur non professionnel, et ce, sans recours quelconque contre le vendeur, et s'obligeant à le prendre dans l'état où il se trouve. L'acte de vente devra prévoir une clause à cet effet ainsi que prévoir que l'acheteur renonce expressément à toute forme de garantie, tel que mentionné plus haut.

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX DU CARTIER G.B., Agence immobilière

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.



Façade



Autre



Réception



Bureau



Salle de conférence



Vue d'ensemble



Bureau



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Bureau



Bureau



Bureau



Cuisinette



Salle d'eau



Façade



Autre



Stationnement



Stationnement



8164 St-Hubert
8162
Superficie Excluse Local 88 sq. Ft. Murs 210 sq. Ft.
Superficie Excluse Local 88 sq. Ft. Murs 210 sq. Ft.

Centris®

Plan (croquis)



8164 St-Hubert
8164
Superficie Excluse Local 88 sq. Ft. Murs 210 sq. Ft.
Superficie Excluse Local 88 sq. Ft. Murs 210 sq. Ft.

Centris®

Plan (croquis)



8164 St-Hubert
8162
Superficie Excluse Local 88 sq. Ft. Murs 210 sq. Ft.
Superficie Excluse Local 88 sq. Ft. Murs 210 sq. Ft.

Centris®

Plan (croquis)



8162 St-Hubert
8162
Superficie Excluse Local 88 sq. Ft. Murs 210 sq. Ft.
Superficie Excluse Local 88 sq. Ft. Murs 210 sq. Ft.

Centris®

Plan (croquis)