



Sylvain Michaud, Courtier immobilier résidentiel et commercial
RE/MAX DU CARTIER INC.
 Agence immobilière
 835, boul. St-Joseph E.
 Montréal (QC) H2J 1K5
<http://www.michaudimmobilier.com>

514-281-5501 / 514-705-9840
 Télécopieur : 514-281-2033
info@michaudimmobilier.com



No Centris 16222722 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 395 000 \$ + TPS/TVQ

1583 Rue St-Hubert
Montréal (Ville-Marie)
H2L 3Z1

Région Montréal
Quartier Village
Près de Maisonneuve

Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale
Style	Bâtisse
Type de copropriété	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux
Type de bâtiment	En rangée
Nombre total d'étages	3
Dimensions du bâtiment	21 X 66 p irr
Sup. habitable brute	4 281 pc
Superficie du bâtiment	1 427 pc
Dimensions du terrain	21 X 78 p
Superficie du terrain	1 638 pc
Cadastre de l'immeuble	2161959 Cadastre du Québec
Cadastre parties communes	
Possibilité d'échange	
Zonage	Commercial
Genre d'exploitation	Détail, Service
Genre de commerce	

Année de construction	1960
Date de livraison prévue	
Devis	
Déclaration de copropriété	
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	
États financiers	
Règlements de l'immeuble	
Assurance de l'immeuble	
Carnet d'entretien	
Assurance du syndicat	
Études de fonds de prévoyance	
Reprise/Contrôle de justice	Non
Certificat de localisation	Oui (2023)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2026
Terrain	327 200 \$
Bâtiment	1 045 100 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	34 451 \$ (2026)
Scolaire	999 \$ (2026)
Secteur	
Affaire	
Eau	

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total	1 372 300 \$	Total	35 450 \$	Total	
--------------	--------------	--------------	-----------	--------------	--

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 4 281 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	1583	Type de bail	
Raison sociale	llocal Inc.	Valeur locative	11 300 \$ Exclus selon bail

Superficie	4 281 pc	Option de renouv. du bail
Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propriétaire	Climatiseur central, Système d'alarme
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	
Fenestration		Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Particularités du site	
Sous-sol		Proximité	Autoroute, Métro, Réseau Express Métropolitain (REM), Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	Phase 1 (2003/11), Phase 2 (2003/11)
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Le réfrigérateur, le lave-vaisselle, l'îlot dans la cuisine, les luminaires, les stores, les portes vitrées, la baie vitrée du 3e étage, les meubles dans la salle de bain et les salles d'eau. Certains mobiliers de bureau (tables, fauteuils, etc.) peuvent être à discuter entre l'acquéreur et le vendeur.

Exclusions

Tout le matériel informatique et tous les autres biens personnels mobiliers se trouvant actuellement dans les lieux.

Remarques

La location de l'immeuble serait aussi envisageable.

Addenda

Une seule minute** à pied d'un accès intérieur vers la station de métro Berri-UQAM par le 800, de Maisonneuve Est.

* Vous êtes une entreprise, le recrutement sera grandement facilité pour vos employés.

* Vous êtes un commerce de destination ou de service, la clientèle qui vous recherchera sur internet sera plus motivé à vous choisir pour cette proximité.

Un placement immobilier très avisé.

Directement en face, une transformation majeure est en planification : Îlot Voyageur (Berri-UQAM) : Le promoteur Mondeev et l'organisme UTILE ont été choisis pour développer cet espace en 25 étages, offrant 1200 logements.

POUR UN APERÇU :

<https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/2025-07-09/ilot-voyageur/vingt-cinq-etages-et-1200-logements.php>

Accessibilité formidable grâce au lien direct du métro Berri-UQAM, la plus importante correspondance du réseau de transport collectif du Grand Montréal et à quelques minutes en métro de la station intermodale McGill du Réseau express métropolitain (REM).

S'établir au 1583 rue St-Hubert, c'est un choix intelligent et fort stratégique pour tout type d'activité commerciale.

Vos employés et clients vont grandement appréciés, 1 seule minute à pied d'un accès intérieur vers toutes les commodités, commerces, restaurants et stationnements souterrains de la Place Dupuis ou vers le réseau piétonnier de la ville souterraine,

réputée pour ses 32 km à l'abri de la pluie et du froid.

Son emplacement n'est pas le seul atout, attendez de voir ce bel immeuble moderne, il a reçu de nombreuses améliorations locatives, il va vous charmer je vous le garantie, tout y est pour assurer votre confort : système d'aération climatisé central (HVAC), système câblage réseau, des planchers de bois franc, une salle de bain avec douche pour vos cyclistes et j'en passe.

LA SUPERFICIE BRUTE DU BÂTIMENT

1 427 pi ca au RdC

1 427 pi ca au 2e étage

1 427 pi ca au 3e étage

4 281 pi ca de superficie HORS-SOL

REMARQUES

- La partie arrière de l'immeuble est une servitude de passage sur laquelle existe actuellement une terrasse (deck en bois), utilisée parfois par le propriétaire et ses employés, le tout tel que démontré au certificat de localisation.

- Des plans d'aménagement sont disponibles.

- La toiture est âgée.

- Le vendeur a en sa possession un rapport d'évaluation (année 2021) et un rapport environnemental (année 2003). Ils seront fournis à tout acheteur potentiel qui en fera la demande.

- Les offres d'achat doivent être accompagnées d'une preuve de mise de fonds.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX DU CARTIER INC., Agence immobilière

VIA CAPITALE DU MONT-ROYAL, 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.