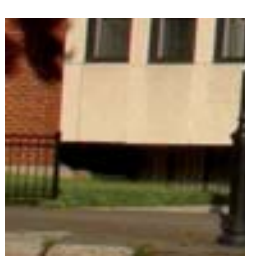


**BUREAUX ET/OU RÉSIDENTIEL
OFFICE AND/OR RESIDENTIAL**



**Immeuble avec
ascenseur
*Building With
Elevator***

À VENDRE / FOR SALE

2233-2245 Sherbrooke Est, Montréal (Qc) H2K 1E2

*Propriété idéale pour bureaux et/ou conversion résidentielle
Ideal Property for Office and/or Residential Conversion*



Superficie totale de la bâtisse (pi²) / Total Building Area (ft²) ± 11 500
Superficie du terrain (pi²) / Land Area (ft²) 5 947

Stationnement / Parking 9 espaces / stalls

- Immeuble situé à deux pas du pont Jacques-Cartier et du centre-ville
Building located at minutes from Jacques Cartier Bridge and Downtown
- Toiture et système d'ascenseur refaits en 2008
Roof and Elevator System Redone in 2008
- Possibilité de terrasse sur le toit / Possibility of Terrace on the Roof
- Jusqu'à huit (8) unités résidentielles / Up to Eight (8) Residential Units
- Superbe loft résidentiel de 1000 pi² au 3^e étage
Outstanding 1 000 ft² Residential Loft on the 3rd Floor

Prix demandé / Asking Price 1 200 000 \$

NAI Commercial

Services immobiliers commerciaux mondiaux
Courtier immobilier agréé

615, boul. René-Lévesque Ouest, Bureau 200
Montréal, Québec H3B 1P5
tél.: 514 866 3333 | téléc.: 514 875 0310
www.naimontreal.ca

Veillez communiquer avec / Please Contact :

Benoit Jacques, MBA
Agent immobilier affilié / *Affiliated Real Estate Agent*
cell.: 514 501 5668
bur: 514 866 3333 x 261
bjacques@naicommercial.ca

À VENDRE / FOR SALE

2233-2245 Sherbrooke Est, Montréal (Qc) H2K 1E2

Propriété idéale pour bureaux et/ou conversion résidentielle
Ideal Property for Office and/or Residential Conversion

Zonage / Résidentiel, bureaux - H.2-4, C.2A:32 /
Zoning Residential, Office - H.2-4, C.2A:32
Numéro de lot /
Lot Number (Cadastre du Québec) 1 423 833

Évaluation municipale / Municipal Assessment (2010)
Terrain / Land 178 500 \$
Bâtiment / Building 349 500 \$
Total 528 000 \$

Taxes (2010)
Municipales / Municipal 22 256 \$
Scolaires / School 1 307 \$
Total 23 563 \$

Étages / Storey 3 + sous-sol/basement

Dimensions de la bâtisse /
Building Dimensions 55' x 50' Irr.

Dimensions du terrain / Land Dimensions 56' x 117' Irr.

Année de construction / Year Built 1923

Année de rénovation / Renovation Year 1990

Chauffage /
Heating Gaz naturel, électricité /
Natural Gas, Electricity

Construction Bois et briques / Wood and Bricks

Toit / Roof 2008



NAI Commercial

Services immobiliers commerciaux mondiaux
Courtier immobilier agréé

615, boul. René-Lévesque Ouest, Bureau 200
Montréal, Québec H3B 1P5
tél.: 514 866 3333 | téléc.: 514 875 0310
www.naimontreal.ca

Veillez communiquer avec / Please Contact :

Benoit Jacques, MBA

Agent immobilier affilié / *Affiliated Real Estate Agent*

cell.: 514 501 5668

bur: 514 866 3333 x 261

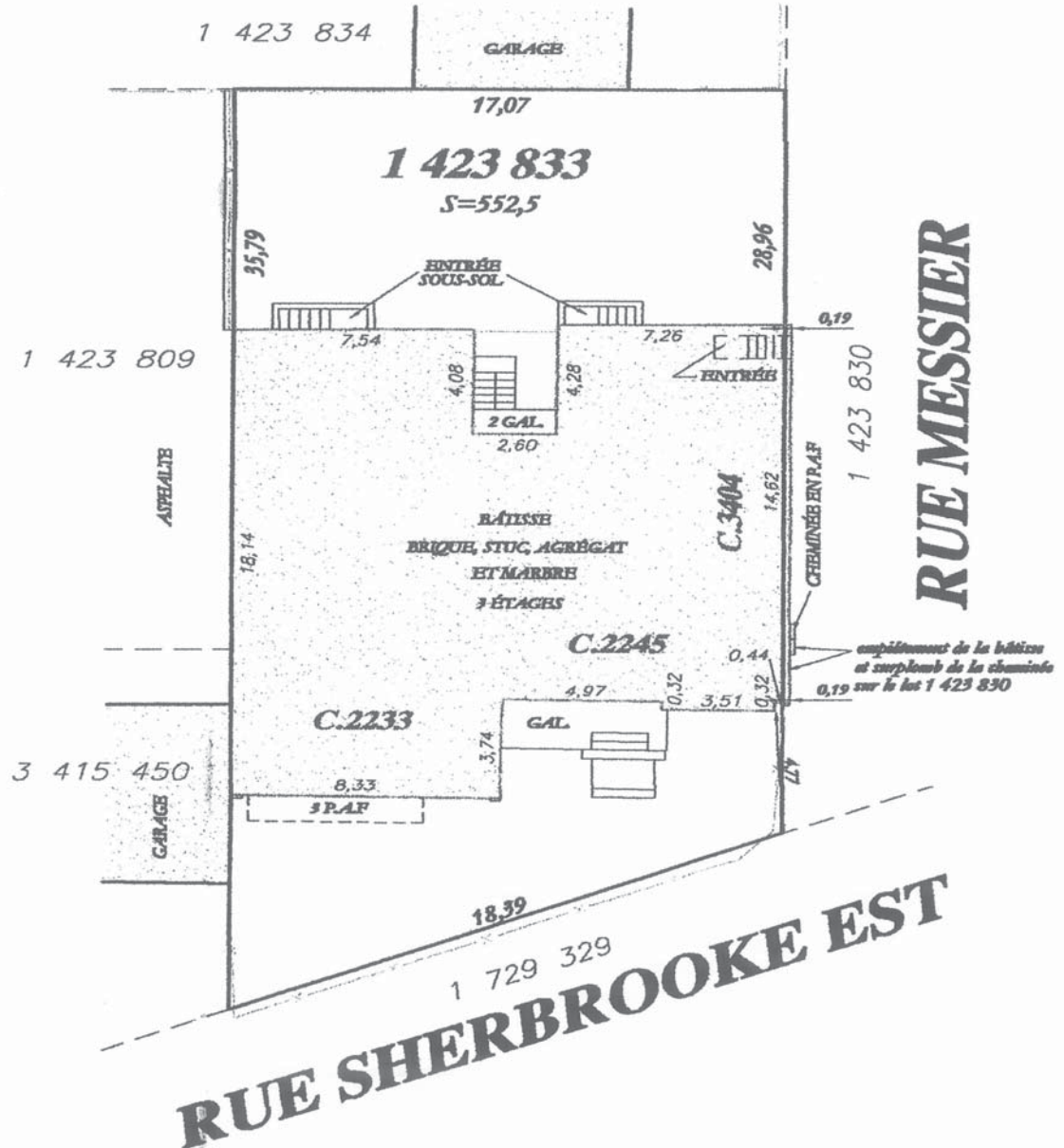
bjacques@naicommercial.ca

À VENDRE / FOR SALE

2233-2245 Sherbrooke Est, Montréal (Qc) H2K 1E2

Propriété idéale pour bureaux et/ou conversion résidentielle
Ideal Property for Office and/or Residential Conversion

Certificat de localisation / Survey Plan



NAI Commercial

Services immobiliers commerciaux mondiaux
Courtier immobilier agréé

615, boul. René-Lévesque Ouest, Bureau 200

Montréal, Québec H3B 1P5

tél.: 514 866 3333 | téléc.: 514 875 0310

www.naimontreal.ca

Bâtir sur la force de notre réseau. Plus de 300 bureaux à l'échelle mondiale

Veillez communiquer avec / Please Contact :

Benoit Jacques, MBA

Agent immobilier affilié / Affiliated Real Estate Agent

cell.: 514 501 5668

bur: 514 866 3333 x 261

bjacques@naicommercial.ca