



Stéphane Garneau
Courtier immobilier résidentiel et
commercial Stéphane Garneau Courtier
Immobilier Inc.
C : 514 244-7744
C: stephane@stephane-garneau.com

**Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie)-3100-3108, Rue
Beaubien E.**

\$1250000



**3100-3108, Rue Beaubien E., Montréal (Rosemont/La Petite-
Patrie), H1Y2M3**

ULS : 16439298

[VISITE DE LA PROPRIÉTÉ](#)

Seize an exceptional investment opportunity in a versatile building at the heart of Rosemont, benefiting from both commercial and residential zoning. This property stands out with its generous spaces, spread across a ground floor of 3,918 square feet and a functional basement of 2,060 square feet, offering remarkable flexibility of use. Tenant AAA OPTIQUE (FYI DOCTORS) Lease until 2029 + options. Therapeutic center on the 2nd floor. Fully leased. No tax recuperation in the lease. * Building with 2 HYDRO meters and electric heating. Good Annual Gross Income.

INFORMATIONS DÉTAILS

PROPRIÉTÉ EN VEDETTE

Financiers

Taxes

Municipale	\$26,099.00
École	\$865.00
Total	\$26,964.00

ADDENDA

Détails du bâtiment et intérieur de la propriété

Catégorie de propriété	Commercial
Taille	
Année de construction	1955
Nombre d'étages	2

Caractéristiques du terrain et extérieur

Superficie du terrain 4,726 SF

DÉTAILS DES PIÈCES

Room	Level	Dimensions	Flooring	Description
Caractéristiques				
Approvisionnement en eau		Municipality		
Système d'égout		Municipal sewer		
Zonage		Commercial		
Sous-sol		6 feet and over , Partially finished		
Caractéristiques distinctives		Street corner		

INCLUSIONS & EXCLUSIONS

Inclusions	Nil
Exclusions	All equipment and belongings of occupant

