

[Voir toutes les photos](#)



5 800 \$/mois + TPS/TVQ X 5 année(s)

1682 Av. du Mont-Royal E.
Montréal (Le Plateau-Mont-Royal)
H2J 1Z5

Région Montréal
Quartier Le Plateau-Mont-Royal
Près de Papineau

Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	
Style	Local	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	En rangée		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Dim. unité ou bâtiment		Procès-verbal	
Sup. habitable		États financiers	
Superficie du bâtiment		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain		Carnet d'entretien	
Cadastre partie priv./imm		Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	
Zonage	Commercial	Certificat de localisation	Non
Genre d'exploitation	Détail, Service	Numéro de matricule	
Genre de commerce		Date ou délai d'occupation	2026-10-01
		Signature de l'acte de vente	

Évaluation (municipale)	Taxes (annuelles)	Énergie (annuelle)
Année	Municipale	Électricité
Terrain	Scolaire	Mazout
Bâtiment	Secteur	Gaz
	Affaire	
	Eau	
Total	Total	Total

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 2 500 pc			
Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	1682	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	5 800 \$ Exclus selon bail
Superficie	2 500 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

Caractéristiques	
Système d'égouts	Commodités - Unité/propr Enseignes permises
Approvisionnement eau	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		Terrain	
Mode chauffage		Particularités du site	
Sous-sol	Aucun	Proximité	Métro, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Remarques

Local commercial situé sur l'Avenue du Mont-Royal bénéficiant d'un emplacement de choix et d'un trafic piétonnier exceptionnel. La superficie est d'environ 2 500 pieds carrés. Façade de 25 pieds. Plusieurs usages de type commercial sont permis (dont celui de la restauration / À vérifier!) Des travaux de modernisation sont en cours: remplacement de la façade, planchers en béton, la finition des murs & plafonds et le système de chauffage.

Addenda

Local commercial situé sur l'Avenue du Mont-Royal bénéficiant d'un emplacement de choix et d'un trafic piétonnier exceptionnel.

Des travaux de modernisation sont en cours incluant la nouvelle façade, les planchers de béton, la finition des murs et le système de chauffage.

Situé à proximité de la Banque Royale, SAQ, Gym du Plateau, Dollarama, Intermarché ainsi que plusieurs autres boutiques & cafés renommés de l'Avenue-Mont-Royal.

La superficie est d'environ 2 500 pieds carrés.

Le local sera disponible à l'automne 2026.

ZONAGE C.4
Plusieurs usages de type commercial sont permis.
Un permis de restauration serait autorisé - À vérifier avec le service d'urbanisme!

LOYER DEMANDÉ
Le loyer de base est de 5 600\$/ mois
Le loyer additionnel est de 1,993.57\$ (basé sur l'année 2025)
Pour un total de 7 794\$/mois (+ taxes tps et tvq).

Une belle opportunité de déménager votre commerce sur l'Avenue la plus achalandée à Montréal!

Déclaration du vendeur Non

Propriétaire	Représentant
Eddi Sarraf (A) 1026 Avenue Mont-Royal E., app. 202 MONTREAL H2J 1X6	

Courtier(s) inscripteur(s)

AGENCE IMMOBILIÈRE DU PLATEAU
Agence immobilière
514-246-5653
rcf@agenceduplateau.ca
http://www.agenceduplateau.ca

Robert-Charles Ferland, E.A.
Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
514-246-5653
rcf@agenceduplateau.ca
http://www.agenceduplateau.ca

Partage de rétribution		Déclaration du courtier	Non
Vente		Contrat-Vente	
		Contrat-Location	01220
Location	2,50 % du montant total du loyer fixé		
Rétrib. au renouv. bail	Oui	Inscription sur Internet	Oui
Autre information	Commission Années 1-3 = 2,5% / Années 4-10 = 1,25%		
Date de signature du contrat	2026-05-11		
Date d'expiration	2026-12-31	Dernier prix	5 800 \$/mois + TPS/TVQ X 5année(s)
Info Rendez-vous	Avis de 24 heures minimum	Prix précédent	
Nom de la personne à contacter		Prix original	5 800 \$/mois + TPS/TVQ
Tél. rendez-vous			
Info courtier collaborateur	Rétribution collaborateur applicable au loyer de base comme suit: 2,5 % pour les 3 premières années / 1,25% pour les années subséquentes de 4 à 10 ans. Des travaux de modernisation sont prévus : remplacement de la façade, rénovation des planchers et rehaussement des plafonds.		