

3 Condos contigus communicants

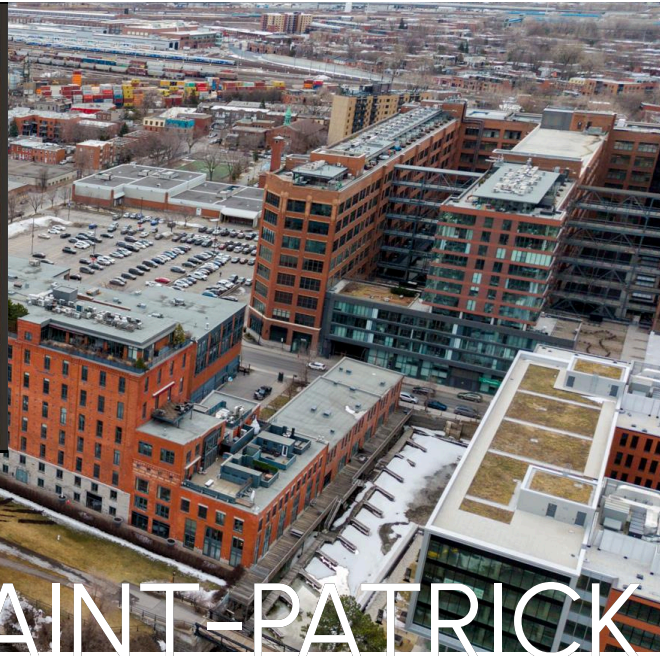


#3 Loft résidentiel

#1

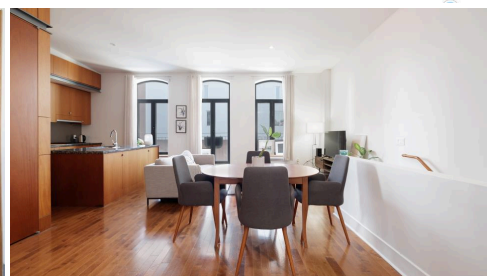
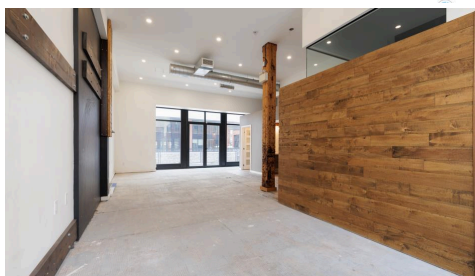
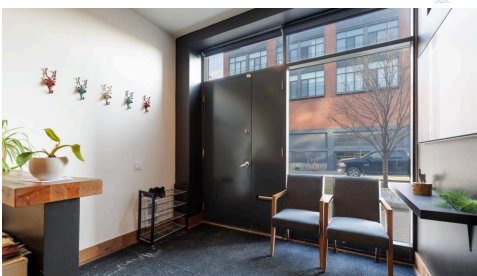
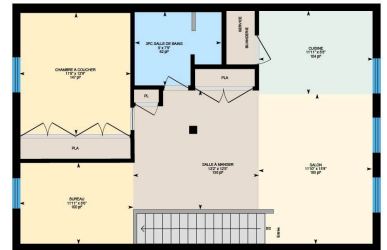
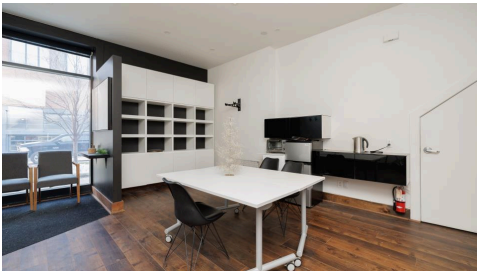
#2

#1 & #2 Lofts commerciaux



1741-1745 RUE SAINT-PATRICK

Montreal, QC H3K 3G9



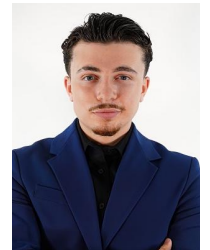
ROYAL LEPAGE
COMMERCIAL

Georges Renaud
(514) 554-5228
georges.renaud@royallepage.ca

ROYAL LEPAGE
Du QUARTIER

Alessandro Di Capua

514-757-2598
ale_dicapua@royallepage.ca



See more information at mtlphotos.ca/2061902 All information deemed reliable but not guaranteed.



1741-1743-1745 Rue Saint-Patrick, Montreal, QC H3K 3G9



ONE TIME OFFERING - WORK LIVE PLAY ON THE LACHINE CANAL!

A unique opportunity to acquire a second-floor residential condo with internal access to a ground floor commercial condo ideal for an office or a medical clinic. The residential condo and one linked commercial condo will be vacant at the closing. The other condo is leased to a chiropractor.

The two commercial condos have access to the external patio deck overlooking the private marina where you can launch your canoe or kayak. Access to seasonally operated external pool and inside gym form part of the condo amenities. Two reserved parking stalls, 3 storage lockers and all appliances are included in the offering.

This building is a separate condo syndicate and has a lower condo fee since there is no common areas or elevators. The owner has owned the 3 units since The Redpath Refinery Redevelopment in 2003 and this offering is even more unique as these units do not trade frequently.

Detailed condo information, budgets, and other relevant information will be available to qualified buyers upon signing an NDA agreement.

The 3 condos are being sold as one lot for the price of \$2,080,000.00

(note GST & QST will be payable on the sale value of the two commercial units)

1741-1743-1745 Rue Saint-Patrick, Montreal, QC H3K 3G9



OFFRE UNIQUE - TRAVAILLER VIVRE JOUER SUR LE CANAL LACHINE !

Une occasion unique d'acquérir un condo résidentiel au deuxième étage avec accès intérieur à un condo commercial au rez-de-chaussée, idéal pour un bureau ou une clinique médicale. Le condo résidentiel et le condo commercial relié seront vacants à la signature de l'acte de vente. L'autre condo est loué à un chiropraticien.

Les deux condos commerciaux ont accès à la terrasse extérieure donnant sur la marina privée où vous pouvez mettre à l'eau votre canoë ou votre kayak. L'accès à la piscine extérieure ouverte en saison et à la salle de sport intérieure fait partie des services de la copropriété. Deux places de parking réservées, trois casiers de rangement et les électroménagers sont inclus.

Ce bâtiment est un syndicat de copropriété distinct, avec des frais de copropriété avantageux car il n'y a pas d'aires communes ni d'ascenseurs. Le propriétaire possède les 3 unités depuis le redéveloppement de la raffinerie Redpath en 2003 et cette offre est d'autant plus unique que ces unités sont rarement en vente.

Des informations détaillées sur les condos, les budgets et autres renseignements pertinents seront mises à la disposition des acheteurs qualifiés après signature d'une entente de confidentialité.

Les trois condos sont vendus comme un seul lot au prix de 2 080 000,00 \$.

(note : la TPS et la TVQ seront payables sur la valeur de vente des deux unités commerciales).