

1635 GALT OUEST MONT-BELLEVUE

SUPERFICIE : 6 701 PI²

PMML

À VENDRE



Karine Thérien

Équipe Jessika Lahaie
Courtier Immobilier

📞 438-220-7700

✉️ karine.therien@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Édifice à bureau classe B

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de bureaux haut de gamme de plus de 6 700 pi², entièrement modernisé et aménagé selon les plus hauts standards. Bureaux insonorisés, salles de conférence, accès sécurisé par code, technologie domotique et vaste stationnement. Un environnement professionnel clé en main offrant un niveau de finition exceptionnel et une grande flexibilité d'utilisation.

FAITS SAILLANTS

- ✓ 11 bureaux privés avec fenestration naturelle
- ✓ Bureaux insonorisés
- ✓ 2 salles de conférence et de formation
- ✓ Grande salle multifonction avec espace lounge
- ✓ Technologie domotique intégrée
- ✓ Accès sécurisé par code et interphone
- ✓ Plafonds tendus, rideaux motorisés et design contemporain
- ✓ Mobilier professionnel disponible selon entente
- ✓ 17 espaces de stationnement
- ✓ Emplacement stratégique entre le centre-ville et l'Université de Sherbrooke

PRIX DEMANDÉ :

2 499 000 \$

+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Locataires professionnels en place

Potentiel de croissance des revenus

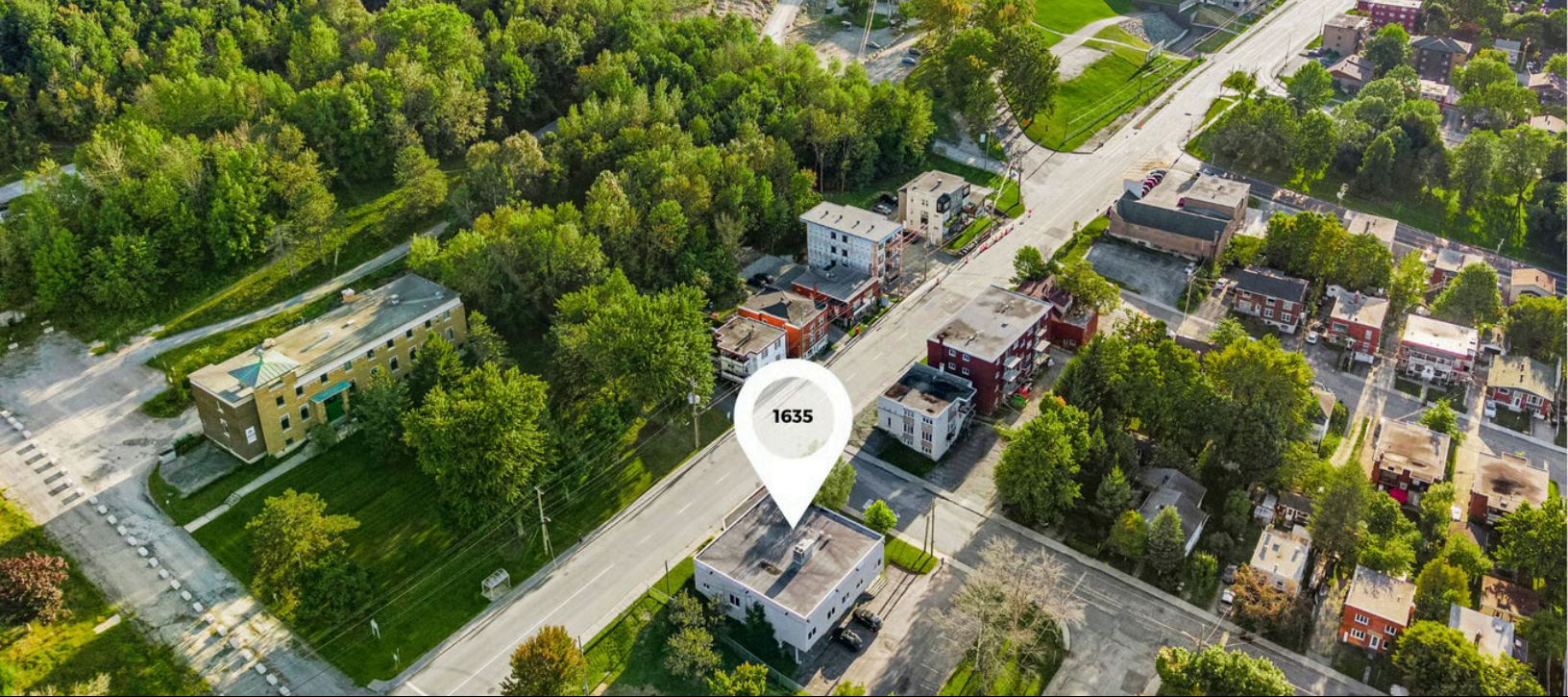
Aménagements haut de gamme

Actif offrant un fort potentiel de création de valeur

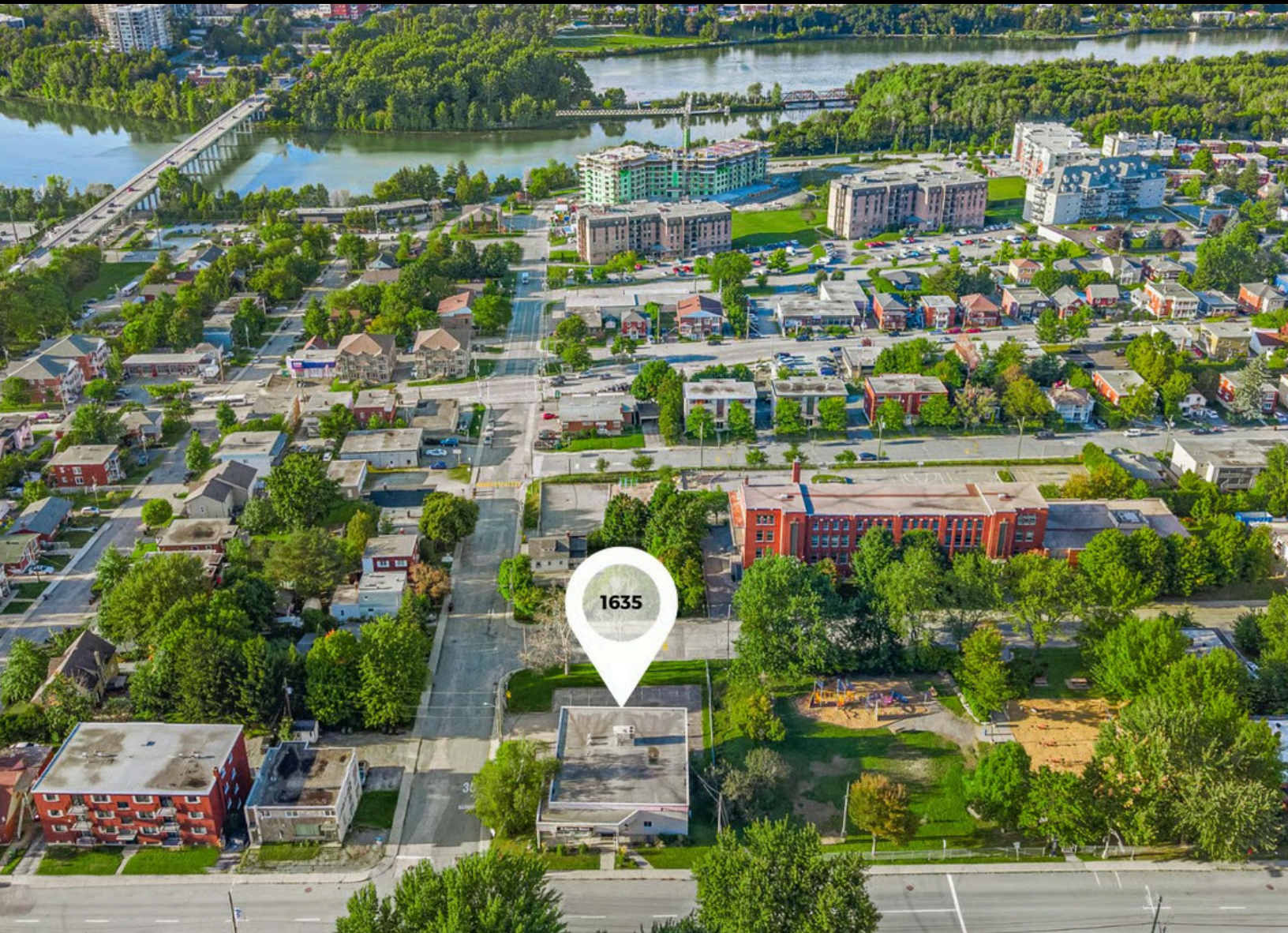
Positionnement distinctif sur le marché sherbrookoïs

Occupation actuelle : 2 baux en place, 1 espace propriétaire occupant et 1 espace disponible

Vente sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur



1635 Galt Ouest, Mont-Bellevue



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	1 063 215
Superficie du terrain	13 821 pi ²

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	783 300 \$
Évaluation municipale du terrain	282 600 \$
Évaluation municipale du bâtiment	500 700 \$

Construction

Hauteur libre	10 pi à 16 pi
Nombre d'étages	1 étage (rez-de-chaussée) + sous-sol.
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Ossature de bois et d'acier
Année de construction	1978
Dimension du bâtiment	47,11 pi × 59,11 pi irr.

Système Électromécanique

Éclairage	Luminaires encastrés
Système d'incendie	Avertisseurs de fumée
Système de sécurité	Système d'alarme Caméras de surveillance
Installations existantes	Bureaux professionnels, salles de conférence et espaces de formation

Type de Bâtiment

Immeuble offrant une grande flexibilité d'occupation. Les baux sont établis selon les besoins spécifiques de chaque locataire plutôt qu'en fonction de la superficie occupée, avec accès à des espaces partagés.

Stationnement

Nombre de stationnements	17 espaces de stationnement
--------------------------	-----------------------------

Superficie

Superficie brute	6 701 pi ²
Superficie louable	6 701 pi ²
Superficie moyenne / unité	N/A



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

ABS, Cuivre et tuyaux flexibles

Système de chauffage

Unité CVAC sur le toit avec thermopompe

Revêtement extérieur

Brique | Stucco

Condition du toit

Membrane élastomère | 2008

Système d'eau chaude

Électrique | 2 chauffe-eau (2022)

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Contrat de service

Oui

Panneaux électriques

Panneaux disjoncteurs | 600 A (3 × 200 A) | 600 V

Condition des portes/fenêtres

Aluminium | Système d'accès sécurisé par code

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	203 400 \$	30,35 \$
Rangements		
Stationnement		
Autre Revenus		
Revenus Totaux	203 400 \$	30,35 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale	5 076 \$	0,76 \$
Récupération totale	5 076 \$	0,76 \$
Grand total Revenu Brut	208 476 \$	31,11 \$
Vac / M. créances	6 102 \$	0,91 \$
RBE	202 222 \$	30,18 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration	Estimé	1 005 \$	0,15 \$
Frais Gestion	Estimé	2 051 \$	0,31 \$
Taxes Municipales	Actuel	15 240 \$	2,27 \$
Taxes Scolaires	Actuel	569 \$	0,08 \$
Assurances	Actuel	4 153 \$	0,62 \$
Électricité	Actuel	13 437 \$	2,01 \$
Chauffage			
Déneigement	Estimé		
Ascenseur			
Gazon	Actuel		
Réserve Structurelle	Estimé	1 367 \$	0,20 \$
Concierge			
Entretien	Estimé	2 734 \$	0,41 \$
WiFi			
Thermopompe			
Taxe D'eau	Actuel	22 \$	0,00 \$
Dépenses Totales		40 579 \$	6,06 \$



