

À VENDRE

PMML

1850 BOULEVARD LE CORBUSIER | CHOMEDEY

SUPERFICIE : 40 469 PI²



Anthony Harchaoui

Équipe Anthony Harchaoui
VP Exécutif | Courtier Immobilier | Associé PMML

📞 514-649-8820

✉️ anthony.harchaoui@pmml.ca



Thomas Giroux

Équipe Anthony Harchaoui
Courtier Immobilier

📞 (514) 245-3677

✉️ thomas.giroux@pmml.ca

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Édifice à bureau classe B

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble à bureaux bien entretenu, idéalement situé sur le boulevard Le Corbusier, près du métro Montmorency et des principaux axes routiers. Très grand terrain de 61 000 pi² Stationnement abondant. Excellents revenus locatifs avec 3 325 pi² disponibles pour occupation ou location. Possibilité d'assumption d'hypothèque. Idéal pour y établir une entreprise à proximité des restaurants et commerces.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Haute visibilité et facile d'accès
- ✓ Très grand terrain et stationnement arrière
- ✓ Ascenseur dans l'immeuble
- ✓ Potentiel de valorisation

PRIX DEMANDÉ :

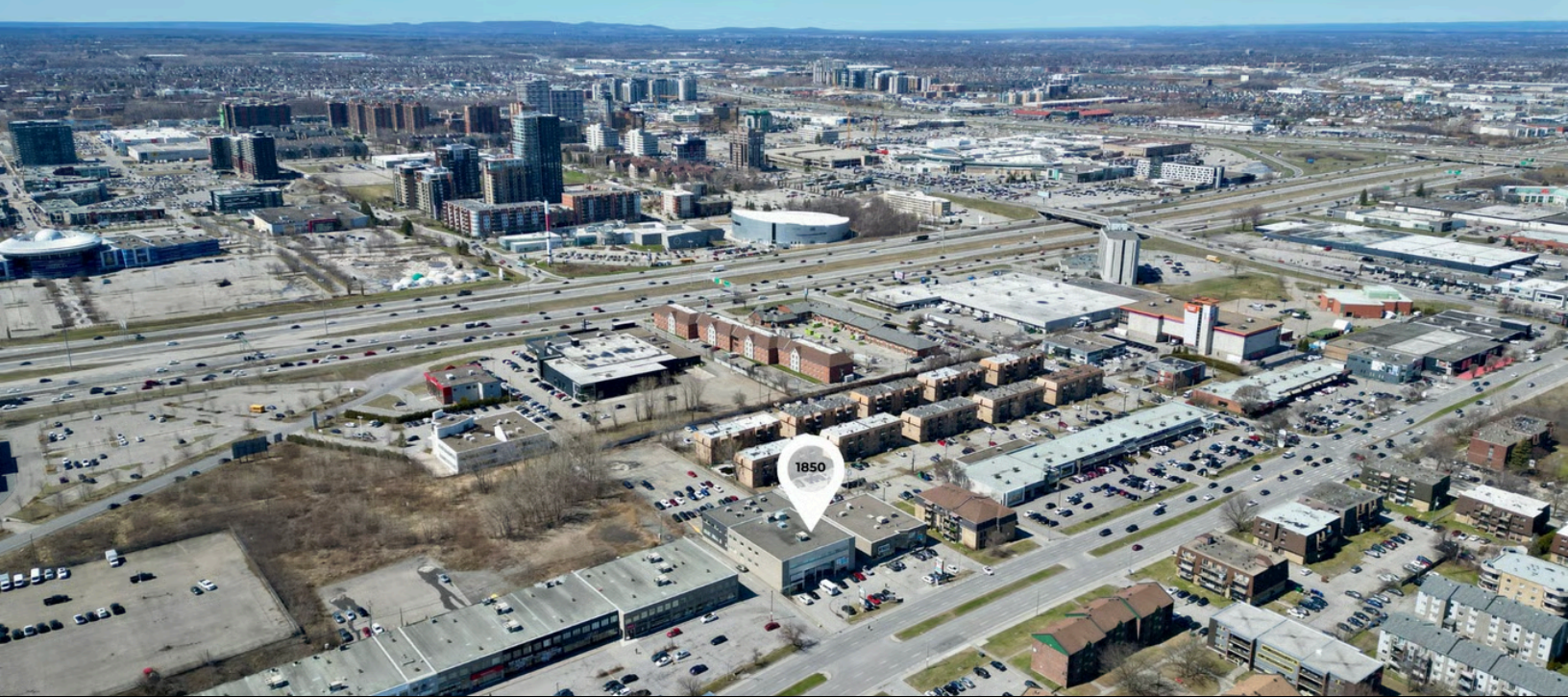
8 525 000 \$

+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le propriétaire occupe une zone bureau et peut la rendre disponible à l'acheteur.

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.



1850 Boulevard Le Corbusier, Chomedey



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	4 207 678
Superficie du terrain	61 295 pi²

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	6 945 800 \$
Évaluation municipale du terrain	1 016 800 \$
Évaluation municipale du bâtiment	5 929 000 \$

Construction

Hauteur libre	À vérifier
Nombre d'étages	3
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Béton
Année de construction	1988-2009
Dimension du bâtiment	A vérifier

Système Électromécanique

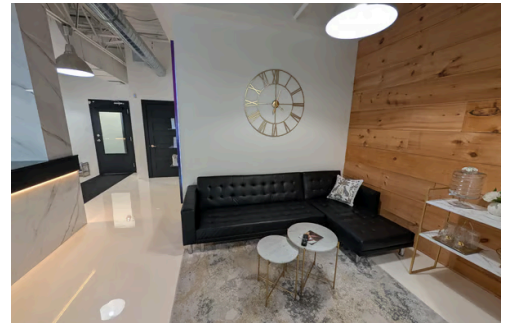
Éclairage	LED,
Système d'incendie	Système Mircom et gicleurs
Système de sécurité	Alarme de sécurité
Installations existantes	Thermopompes, ascenseur, salle de déchets; PME, bureaux, centres d'esthétique, organismes locaux de bienfaisance

Stationnement

Nombre de stationnements	Environ 114 stationnements (avant/arrière) +1 débarcadère
--------------------------	---

Superficie

Superficie brute	39 675 pi²
Superficie louable	37 340 pi²
Superficie moyenne / unité	2 204 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

À vérifier

Système de chauffage

HVAC, Thermopompe / Plinthes électriques

Revêtement extérieur

Béton

Condition du toit

2009

Système d'eau chaude

À vérifier

Étude environnementale

Oui

Contrat de service

Oui

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

2009/1988

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	740 148 \$	18,29 \$
Rangements	8 190 \$	0,20 \$
Stationnement	540 \$	0,01 \$
Revenus Totaux	748 878 \$	18,50 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale	98 972 \$	2,45 \$
Récupération totale	98 972 \$	2,45 \$
Grand total Revenu Brut	847 850 \$	20,95 \$
Vac / M. créances		
RBE	847 850 \$	20,95 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration	Estimé		
Frais Gestion	Actuel	17 482 \$	0,43 \$
Taxes Municipales	Actuel	180 961 \$	4,47 \$
Taxes Scolaires	Actuel	4 771 \$	0,12 \$
Assurances	Actuel	7 934 \$	0,20 \$
Électricité	Actuel	50 721 \$	1,25 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	5 223 \$	0,13 \$
Ascenseur	Actuel	2 520 \$	0,06 \$
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	8 478 \$	0,21 \$
Conciergerie			
Entretien	Estimé	17 026 \$	0,42 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		295 117 \$	7,29 \$

