

2390 LOUIS-XIV BEAUPORT

SUPERFICIE : 11 485 PI²

PMML

À VENDRE



Maxim Devarennès

Courtier Immobilier

📞 581-994-5100



maxim.devarennès@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Édifice à bureau classe B

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial de près de 11 500 pi² idéalement situé à Beauport, sur le Boulevard Louis-XIV, offrant une excellente visibilité et accessibilité. Cette propriété présente un fort potentiel d'optimisation pour un investisseur souhaitant maximiser la valeur locative et l'exploitation des espaces. Une opportunité stratégique dans un secteur en croissance.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Emplacement stratégique et en pleine croissance
- ✓ Encore beaucoup d'espaces à exploiter
- ✓ Actif offrant une création de valeur à court/moyen terme

PRIX DEMANDÉ :

2 075 000 \$

+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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



2390 Louis-XIV, Beauport



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	1 757 426
Superficie du terrain	39 670 pi²

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	1 555 000 \$
Évaluation municipale du terrain	520 000 \$
Évaluation municipale du bâtiment	1 035 000 \$

Construction

Hauteur libre	À vérifier
Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	En rangée
Type de construction	Acier
Année de construction	1988
Dimension du bâtiment	11 485 pi²
N/A	

Caractéristiques

Plomberie	Cuivre, PEX, ABS
Condition du toit	Bon état
Panneaux électriques	Disjoncteurs
Revêtement extérieur	Acier, Brique
Condition des portes/fenêtres	Bon état

Système Électromécanique

Éclairage	Fluorescent, LED
Système d'incendie	À vérifier
Système de sécurité	À vérifier
Installations existantes	À vérifier

Stationnement

Nombre de stationnements	~40 espaces
--------------------------	-------------

Superficie

Superficie brute	11 485 pi²
Superficie louable	11 485 pi²
Superficie moyenne / unité	1 150 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre, PEX, ABS

Système de chauffage

À vérifier

Revêtement extérieur

Acier, Brique

Condition du toit

Bon état

Système d'eau chaude

À vérifier

Étude environnementale

N/A

Contrat de service

À vérifier

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	220 680 \$	19,21 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	220 680 \$	19,21 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	220 680 \$	19,21 \$
Vac / M. créances	11 034 \$	0,96 \$
RBE	209 646 \$	18,25 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Actuel	6 620 \$	0,58 \$
Taxes Municipales	Actuel	51 550 \$	4,49 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 345 \$	0,12 \$
Assurances	Actuel	8 109 \$	0,71 \$
Électricité	Estimé	17 000 \$	1,48 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	4 495 \$	0,39 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	3 310 \$	0,29 \$
Concierge	Estimé	6 620 \$	0,58 \$
Entretien	Estimé	11 034 \$	0,96 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		110 084 \$	9,58 \$







