

4935 - 4945 BEAUBIEN EST ROSEMONT

SUPERFICIE : 10 910 PI²

PMML

À VENDRE



Laurent Paquin

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 514-887-3849

✉️ laurent.paquin@pmml.ca



Mélissa Jacob

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 514-518-1561

✉️ melissa.jacob@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Édifice à bureau classe N/D

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble de grande qualité occupé par des locataires de premier plan, solidement établis et bénéficiant de baux à long terme. La propriété a fait l'objet d'importants investissements récents et offre une construction robuste ainsi qu'une stabilité exceptionnelle. Opportunité idéale pour un investisseur recherchant un actif sécuritaire et durable.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Situé au cœur de Rosemont–La Petite–Patrie, sur une artère commerciale reconnue et très fréquentée.
- ✓ Quartier recherché
- ✓ Secteur animé par une diversité de commerces, services et institutions, favorisant l'achalandage et la visibilité.
- ✓ Bénéficie des efforts de revitalisation urbaine de Beaubien Est, renforçant le potentiel à moyen et long terme.

PRIX DEMANDÉ :

3 090 000 \$

+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Aménagements de ICM et de la Clinique Dentaire (2022-2023)

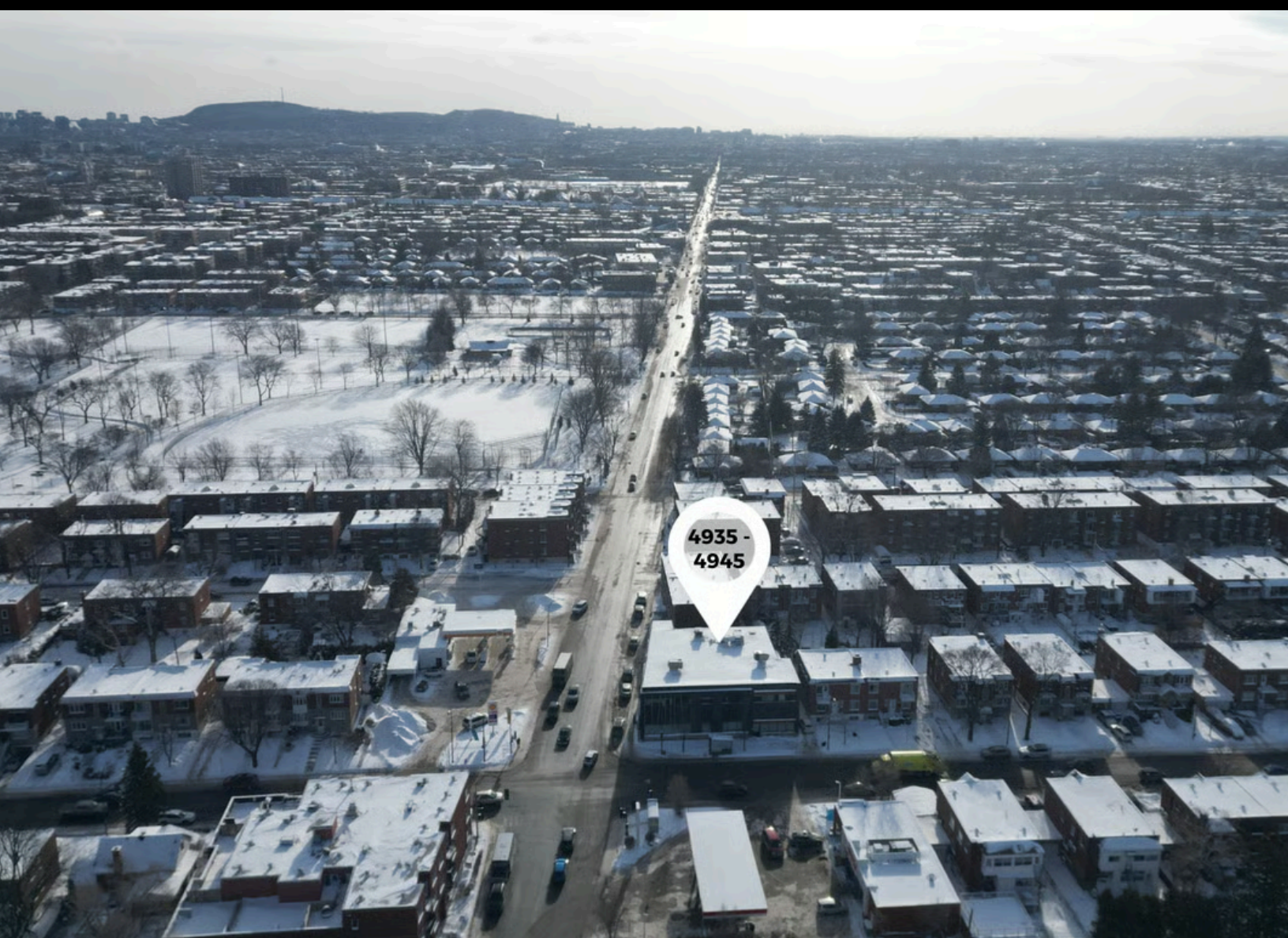
Institut de Cardiologie de Montréal : 7 mars 2033 plus options

Clinique Dentaire : 31 juillet 2032

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



4935 - 4945 Beaubien Est, Rosemont



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	2 788 058
Superficie du terrain	6 962 pi²

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	2 471 800 \$
Évaluation municipale du terrain	711 500 \$
Évaluation municipale du bâtiment	1 760 300 \$

Construction

Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Acier béton
Année de construction	1964
Dimension du bâtiment	86' X 80'
Enseignes permises	

Caractéristiques

Plomberie	2021
Condition du toit	Réfection de la toiture (2022)
Panneaux électriques	Disjoncteurs
Condition des portes/fenêtres	Remplacement de toute la fenestration (2021)

Système Électromécanique

Système d'incendie	Détecteur d'incendie (relié)
Système de sécurité	oui

Type de Bâtiment

Électricité : 600 V – 600 A, compteur électrique 4.

Stationnement

Nombre de stationnements	5 espaces
--------------------------	-----------

Superficie

Superficie brute	8 667 p.c.
Superficie louable	13 167 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

2021

Système de chauffage

Électrique et HVAC avec humidificateurs

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Condition du toit

Réfection de la toiture (2022)

Système d'eau chaude

Réservoir

Condition des portes/fenêtres

Remplacement de toute la fenestration (2021)

Contrat de service

oui

Panneaux électriques

Disjoncteurs

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	199 031 \$	18,24 \$
Rangements		
Stationnement		
T.I	45 366 \$	4,16 \$
Revenus Totaux	244 397 \$	22,40 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale	198 592 \$	18,20 \$
Récupération totale	198 592 \$	18,20 \$
Grand total Revenu Brut	442 989 \$	40,60 \$
Vac / M. créances	3 992 \$	0,37 \$
RBE	438 997 \$	40,24 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Actuel	2 444 \$	0,22 \$
Taxes Municipales	Actuel	73 589 \$	6,75 \$
Taxes Scolaires	Actuel	2 061 \$	0,19 \$
Assurances	Actuel	5 823 \$	0,53 \$
Électricité	Actuel	33 315 \$	3,05 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	1 025 \$	0,09 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	8 780 \$	0,80 \$
Concierge			
Entretien	Estimé	4 887 \$	0,45 \$
WiFi			
Thermopompe			
Ordures	Actuel	3 921 \$	0,36 \$
Systèmes HVAC	Actuel	1 791 \$	0,16 \$
Contrat De Service	Actuel	39 148 \$	3,59 \$
Dépenses Totales		176 784 \$	16,20 \$



