

910 - 930 PROVOST LACHINE

SUPERFICIE : 12 656 PI²

PMML

À VENDRE



Hao Wu

Premier VP
Courtier Immobilier

📞 514-559-2088

✉️ hao.wu@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Édifice à bureau classe B

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Une occasion d'investissement exceptionnelle au cœur de Lachine. Cet immeuble commercial bien entretenu offre une superficie d'environ 12 656 pieds carrés sur un terrain d'angle de 10 007 pieds carrés, bénéficiant d'une excellente visibilité et d'un stationnement sur place. Comprenant plusieurs locaux commerciaux offrant un potentiel de revenus stables, il convient parfaitement aux investisseurs et aux propriétaires-utilisateurs. Il bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des principales autoroutes, des transports en commun et de l'aéroport international de Montréal-Trudeau. Une occasion rare offrant une valeur à long terme exceptionnelle et un potentiel de réaménagement remarquable.

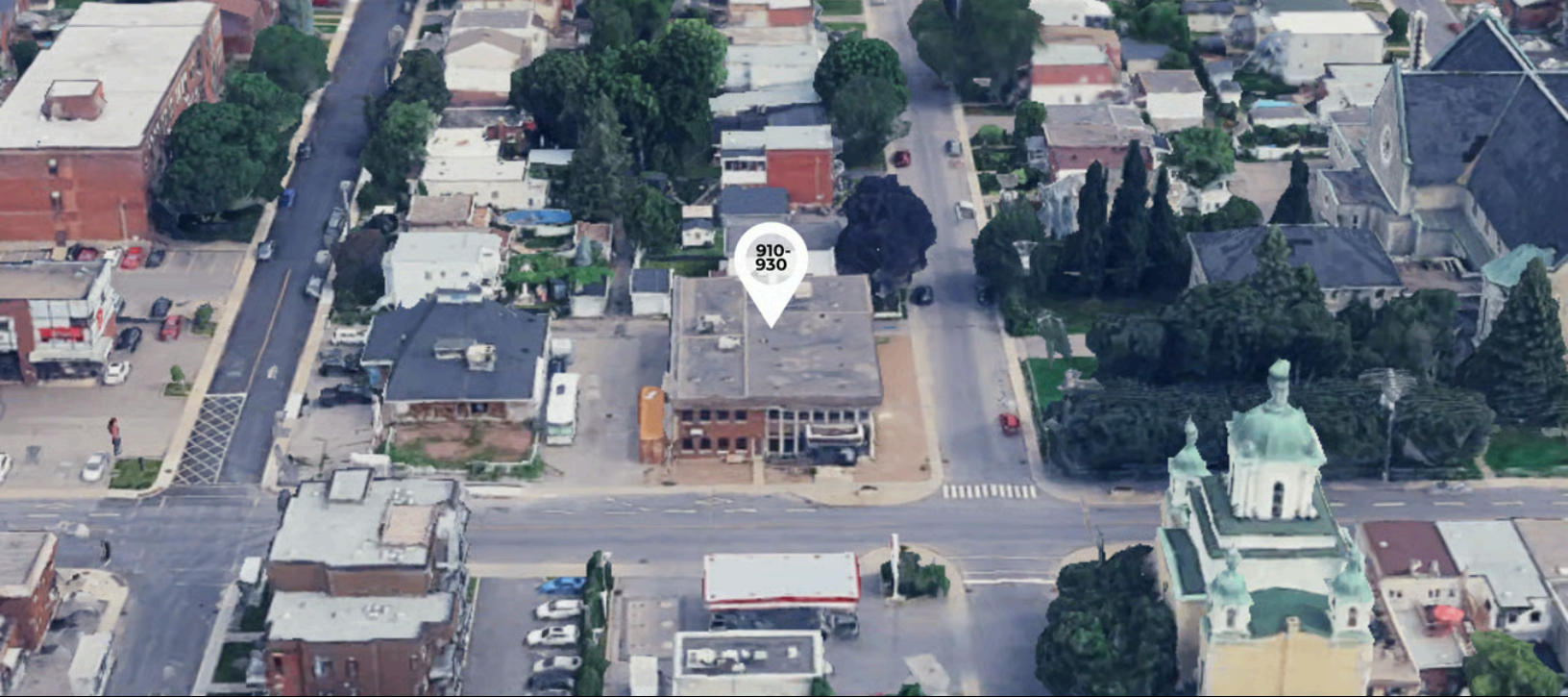
FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble commercial d'environ 12 656 pi²
- ✓ Terrain de 10 007 pi²
- ✓ Emplacement de coin offrant une excellente visibilité
- ✓ Plusieurs locaux commerciaux
- ✓ Stationnement sur place
- ✓ Accès rapide aux autoroutes 20 et 13
- ✓ À proximité des transports en commun et de l'aéroport Montréal-Trudeau
- ✓ Excellent potentiel d'investissement et de valorisation

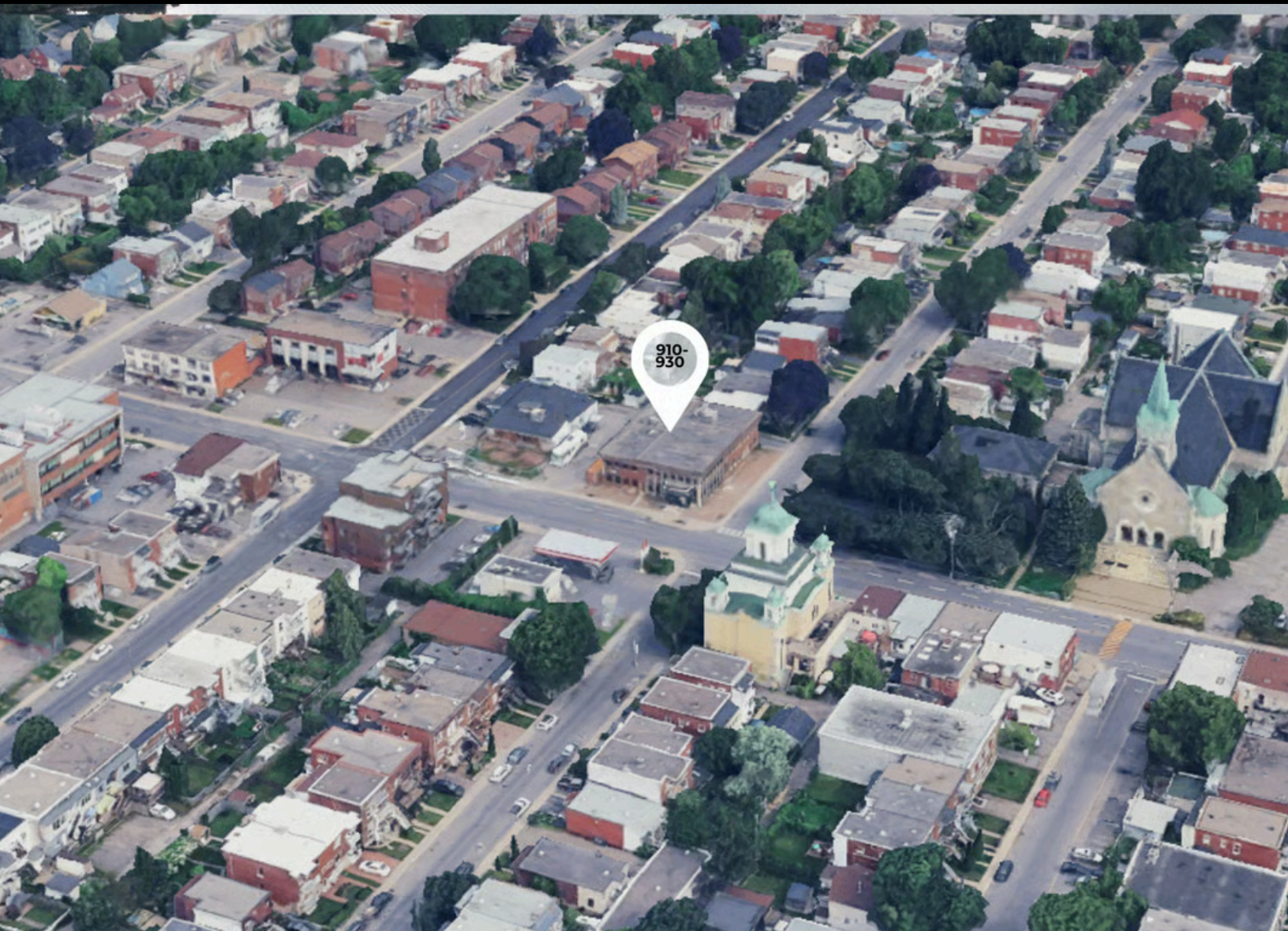
PRIX DEMANDÉ :
2 580 000 \$
+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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



910 - 930 Provost, Lachine



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	2 134 035
Superficie du terrain	10 007 pi²

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	2 635 200 \$
Évaluation municipale du terrain	418 400 \$
Évaluation municipale du bâtiment	2 216 800 \$

Construction

Hauteur libre	À vérifier
Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1959
Dimension du bâtiment	± 67 pieds x ± 94 pieds
Fondation : Béton coulé	

Caractéristiques

Plomberie	ABS et galvanisé
Condition du toit	Plate, asphalte et gravier
Panneaux électriques	1 x 600A / 600V à disjoncteurs
Revêtement extérieur	Brique
Condition des portes/fenêtres	Aluminium

Système Électromécanique

Éclairage	DEL / halogène
-----------	----------------

Stationnement

Nombre de stationnements	20 espaces
--------------------------	------------

Superficie

Superficie brute	12 656 p.c.
Superficie louable	À vérifier
Superficie moyenne / unité	3 164 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

ABS et galvanisé

Système de chauffage

Centrale avec unités sur le toit

Revêtement extérieur

Brique

Condition du toit

Plate, asphalte et gravier

Système d'eau chaude

Électrique

Étude environnementale

Oui

Contrat de service

À vérifier

Panneaux électriques

1 x 600A / 600V à disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

Aluminium

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	148 008 \$	11,69 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	148 008 \$	11,69 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale	81 073 \$	6,41 \$
Récupération totale	81 073 \$	6,41 \$
Grand total Revenu Brut	229 081 \$	18,10 \$
Vac / M. créances		
RBE	229 081 \$	18,10 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration	selonFacteur	1 898 \$	0,15 \$
Frais Gestion	Actuel	6 872 \$	0,54 \$
Taxes Municipales	Actuel	66 486 \$	5,25 \$
Taxes Scolaires	Actuel	2 219 \$	0,18 \$
Assurances	Actuel	7 270 \$	0,57 \$
Électricité			
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	4 582 \$	0,36 \$
Concierge	Actuel	6 872 \$	0,54 \$
Entretien	Actuel	9 163 \$	0,72 \$
WiFi			
Thermopompe			
Frais Divers			
Dépenses Totales		105 363 \$	8,33 \$

