

13 DES NOYERS SAINT-PAUL-DE-L'ÎLE-AUX-NOIX

SUPERFICIE : 7 188 PI²

PMML

À VENDRE



Marc-André Caron

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Senior

Courtier Immobilier

📞 514-668-6210

✉ marc-

andre.caron@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Locataire / occupant unique

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial avec garderie comme locataire, situé sur un ensemble de trois lots distincts : le lot commun (5 986 363), le lot à construire (5 986 364) et le bâtiment principal abritant la garderie (5 986 365), construit en 2018. L'immeuble offre une superficie totale d'environ 7 188 pieds carrés.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Possibilité de construire 15 Logements atenant l'immeuble
- ✓ Les opérations peuvent être inclus
- ✓ Quartier résidentiel en développement
- ✓ Plans de construction sur demande, disponibles.

PRIX DEMANDÉ :

1 900 000 \$

+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Le type de baux : Brut

L'échéance des baux : Bail en emphythéose

200A et 400A 240 Volt



13 des Noyers, Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix

Principaux attraits du secteur

- Accès direct à la Rue Principale (223)
- Plusieurs parcs et terrains de sports adjacents
- Quartier résidentiel/agricole paisible et déjà bien établi
- Caserne à proximité



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	5 986 365
--------------------	-----------

Évaluation Municipale totale

Cadastre	5 986 365
----------	-----------

Évaluation municipale totale	1 506 800 \$
------------------------------	--------------

Évaluation municipale du terrain	182 800 \$
----------------------------------	------------

Évaluation municipale du bâtiment	1 324 000 \$
-----------------------------------	--------------

Construction

Nombre d'étages	2
-----------------	---

Type de bâtiment	Détaché
------------------	---------

Type de construction	Structure de bois
----------------------	-------------------

Année de construction	2018
-----------------------	------

Dimension du bâtiment	À vérifier
-----------------------	------------

Caractéristiques

Plomberie	Pex
-----------	-----

Condition du toit	2018
-------------------	------

Panneaux électriques	Disjoncteurs
----------------------	--------------

Revêtement extérieur	En bois
----------------------	---------

Condition des portes/fenêtres	2018
-------------------------------	------

Système Électromécanique

Éclairage	DEL
-----------	-----

Système d'incendie	Détecteurs de fumée
--------------------	---------------------

Système de sécurité	Caméras reliées
---------------------	-----------------

Installations existantes	Garderie
--------------------------	----------

Stationnement

Type de stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------

Nombre de stationnements	25 espaces (approx.)
--------------------------	----------------------

Superficie

Superficie brute	7188 p.c.
------------------	-----------

Superficie louable	7188 p.c.
--------------------	-----------

Superficie terrain	4 183 pi ²
--------------------	-----------------------

Superficie du bâtiment	7188 p.c.
------------------------	-----------

Superficie moyenne / unité	7188 p.c.
----------------------------	-----------



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Pex

Système de chauffage

Électrique Échangeur d'air

Revêtement extérieur

En bois

Condition du toit

2018

Système d'eau chaude

Électrique

Étude environnementale

À vérifier

Contrat de service

Aucun

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

2018

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	78 180 \$	10,88 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	78 180 \$	10,88 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	78 180 \$	10,88 \$
Vac / M. créances		
RBE	78 180 \$	10,88 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Actuel	2 345 \$	0,33 \$
Taxes Municipales			
Taxes Scolaires			
Assurances	Actuel	5 584 \$	0,78 \$
Électricité	Actuel	10 126 \$	1,41 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	2 700 \$	0,38 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	1 173 \$	0,16 \$
Concierge	Estimé	2 345 \$	0,33 \$
Entretien	Estimé	3 909 \$	0,54 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		28 183 \$	3,92 \$



