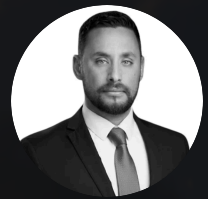


160 COMMERCIALE MANIWAKI

SUPERFICIE : 12 070 PI²

PMML

À VENDRE



Elias Toth

VP

Courtier immobilier | Agent
immobilier, B.A.A.

📞 819-664-6884

✉️ elias.toth@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Locataire / occupant unique

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Imposante bâtisse commerciale de 12 000 pi² avec structure robuste en acier et blocs de béton, garantissant durabilité et solidité. Actuellement occupé par un commerce de vente au détail Rossy, assurant une stabilité locative. Air de chargement à l'arrière de type walk-out, facilitant les livraisons. Hauteur libre de 12 pieds au rez-de-chaussée et 10 pieds au sous-sol,

FAITS SAILLANTS

- ✓ Rentable dès l'achat avec locataire stable depuis 1987.
- ✓ Possibilité d'occupation de type proprio occupant selon le bail en cours.
- ✓ Bien rénovée avec toiture neuve (2019) et façade refaite (2008).
- ✓ Emplacement stratégique en plein cœur du centre-ville de Maniwaki.

PRIX DEMANDÉ :

799 900 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture neuve (2019) et façade refaite (2008).

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

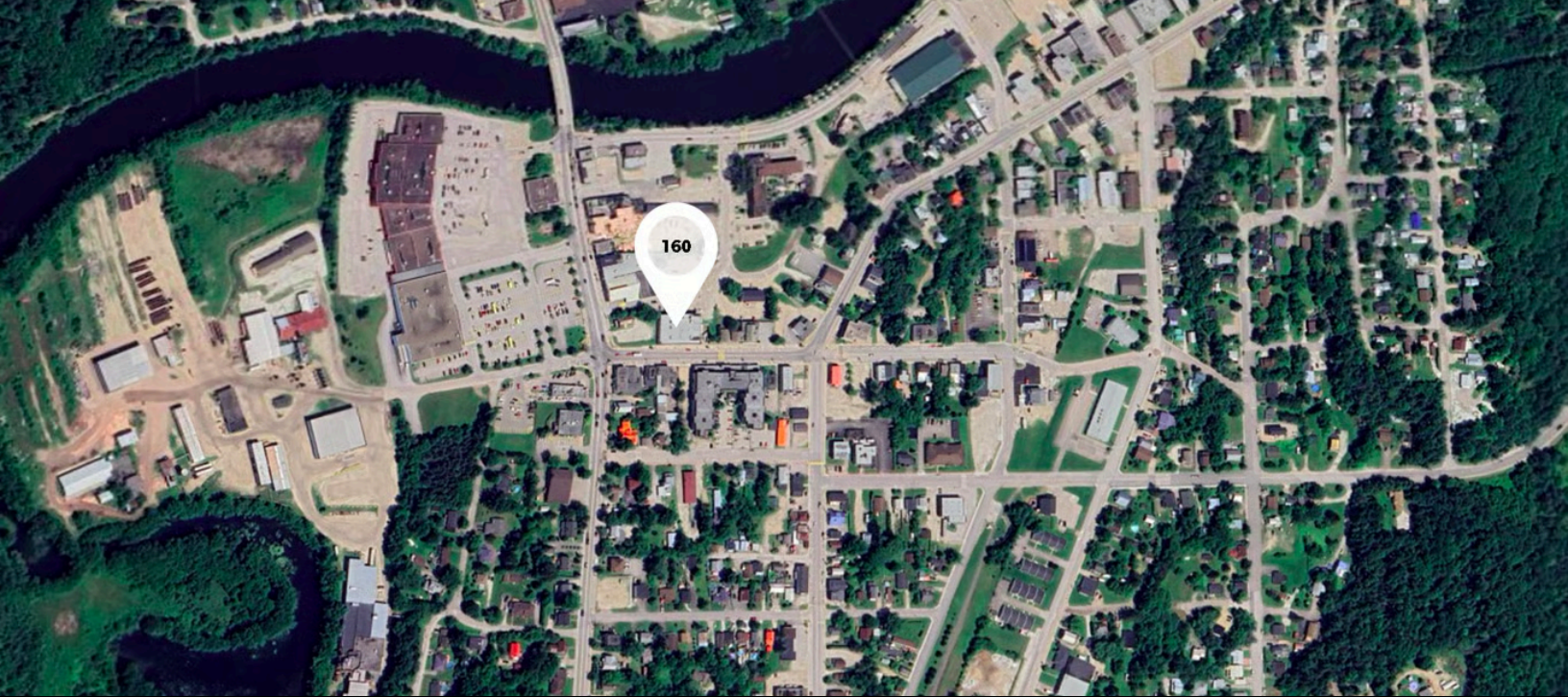
Revenus garantis dès l'achat.

Bonne accessibilité pour les livraisons grâce à l'aire de de chargement à l'arrière du bâtiment.

Incluant deux salles de bain et une aire de chargement.

Les baux expireront en 2029 avec options de renouvellement.

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



160 Commerciale, Maniwaki

Principaux attraits du secteur

- Situé sur une artère commerciale majeure traversant Maniwaki, garantissant une forte visibilité.
- Excellente visibilité et accessibilité à moins de 250 pieds des routes 105 et 107.
- Secteur dynamique avec une affluence commerciale importante et une clientèle établie.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	2 983 989
--------------------	-----------

Évaluation Municipale totale

Cadastre	2 983 989
----------	-----------

Évaluation municipale totale	754 000 \$
------------------------------	------------

Évaluation municipale du terrain	66 200 \$
----------------------------------	-----------

Évaluation municipale du bâtiment	587 800 \$
-----------------------------------	------------

Construction

Nombre d'étages	1
-----------------	---

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

Type de construction	Brique et bois
----------------------	----------------

Année de construction	1965
-----------------------	------

Caractéristiques

Plomberie	ABS et cuivre
-----------	---------------

Condition du toit	2019
-------------------	------

Panneaux électriques	À vérifier
----------------------	------------

Revêtement extérieur	Brique, Canexcel, acier
----------------------	-------------------------

Condition des portes/fenêtres	Aluminium (Bon état / fonctionnel)
-------------------------------	------------------------------------

Système Électromécanique

Éclairage	Fluorescent
-----------	-------------

Système d'incendie	Gicleurs
--------------------	----------

Système de sécurité	À vérifier
---------------------	------------

Installations existantes	Magasin Rossi
--------------------------	---------------

Stationnement

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

Nombre de stationnements	À vérifier
--------------------------	------------

Superficie

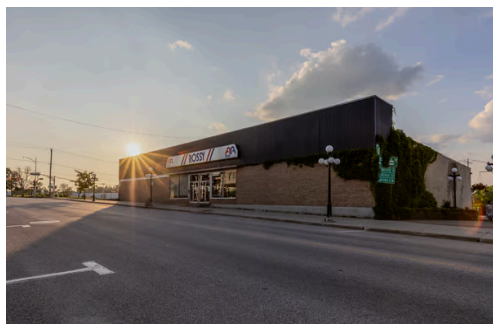
Superficie brute	12 070 pi²
------------------	------------

Superficie louable	12 070 pi²
--------------------	------------

Superficie terrain	16 968 pi²
--------------------	------------

Superficie du bâtiment	12 070 pi²
------------------------	------------

Superficie moyenne / unité	12 070 pi²
----------------------------	------------



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

ABS et cuivre

Système de chauffage

Fournaise à air pulsé électrique et plinthes électrique

Revêtement extérieur

Brique, Canexcel, acier

Condition du toit

2019

Système d'eau chaude

À vérifier

Étude environnementale

À vérifier

Contrat de service

N/A

Panneaux électriques

À vérifier

Condition des portes/fenêtres

Aluminium (Bon état / fonctionnel)

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	146 004 \$	12,10 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	146 004 \$	12,10 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	146 004 \$	12,10 \$
Vac / M. créances		
RBE	146 004 \$	12,10 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	16 885 \$	1,40 \$
Taxes Scolaires	Actuel	594 \$	0,05 \$
Assurances	Actuel	10 144 \$	0,84 \$
Électricité	Actuel	45 677 \$	3,78 \$
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien	Actuel	4 356 \$	0,36 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		77 656 \$	6,43 \$



