

191 SAINTE-ROSE SAINTE-ROSE

SUPERFICIE : 19 200 PI²

PMML

À VENDRE



Mathieu Leclerc

Équipe Gisèle Auger
et Mathieu Leclerc

VP

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 514-813-5707



mathieu.leclerc@pmml.ca



Kevin Sirois

Équipe Mathieu
Leclerc & Gisèle Auger

Premier VP

Courtier Immobilier

📞 438-777-6445



kevin.sirois@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Multi-locataire - Commercial

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Rare opportunité au cœur du Vieux Sainte-Rose, Laval. Immeuble commercial d'environ 18 000 pi² sur 2 étages (bureaux, commerces et entreposage), implanté sur un terrain de 21 340 pi². Emplacement stratégique offrant visibilité, accessibilité et proximité des services. Revenus bruts actuels de 329 946 \$/an avec potentiel de 337 086 \$/an. Revenus diversifiés. Idéal pour investisseur ou propriétaire occupant. Vaste terrain arrière permettant l'ajout de stationnement. Fort potentiel d'optimisation et de valorisation. Possibilités d'agrandissement du bâtiment et d'ajout de superficie sur 2 étages, sous réserve des approbations municipales.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble commercial mixte, fort potentiel de développement
- ✓ Revenus diversifiés
- ✓ Terrain permettant l'expansion du stationnement
- ✓ Potentiel d'agrandissement de la superficie locative
- ✓ Possibilité d'ajout de 2 étages (à valider)
- ✓ Optimisation des loyers et création de valeur
- ✓ Flexibilité pour investisseur ou propriétaire occupant
- ✓ Secteur recherché favorisant la croissance de l'actif

PRIX DEMANDÉ :

3 799 900 \$

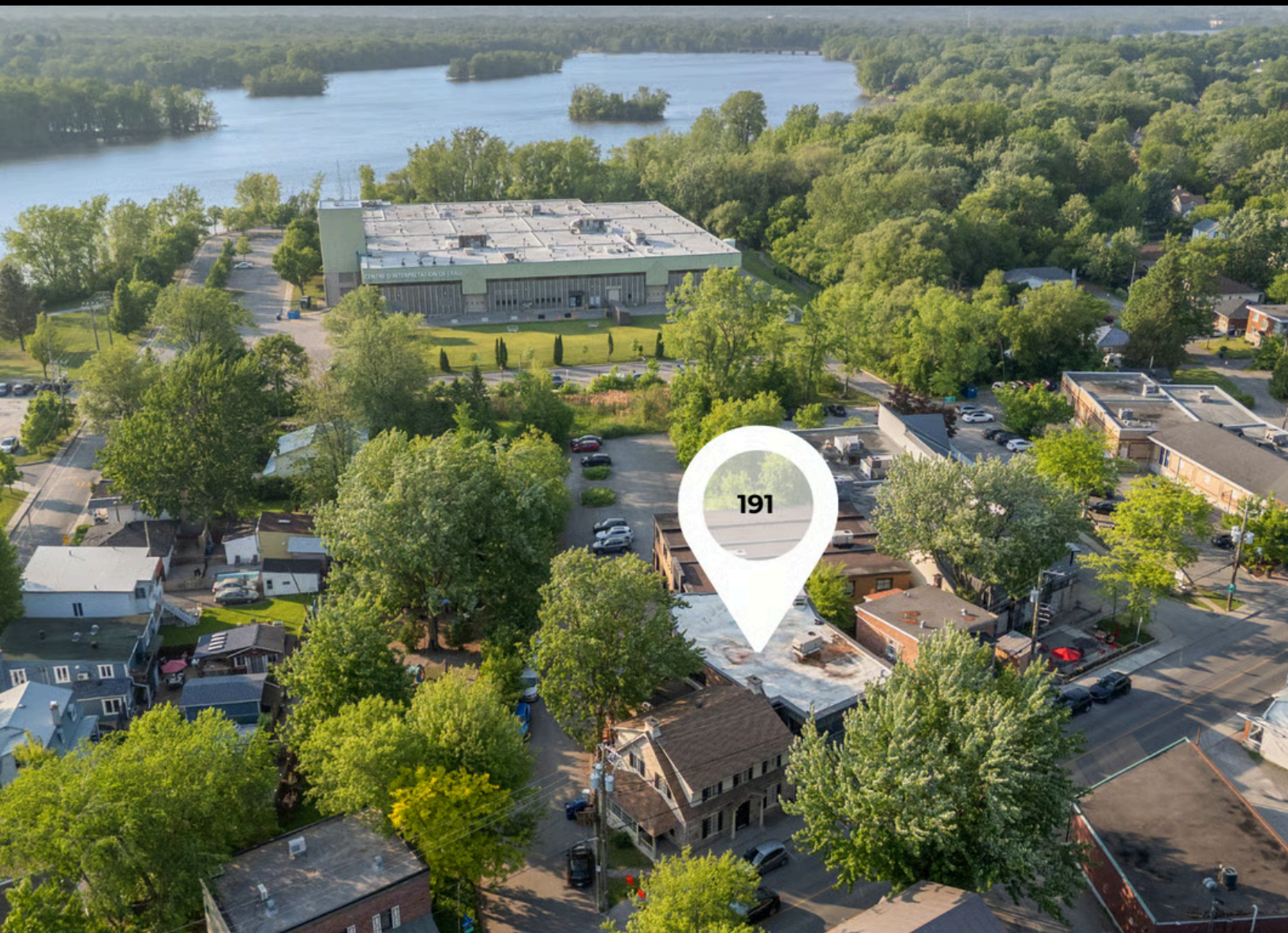
+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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



191 Sainte-Rose, Sainte-Rose



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3271127

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1790600

Évaluation municipale du terrain 283100

Évaluation municipale du bâtiment 1507600

Construction

Hauteur libre 8 à 10 pieds

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Bois et brique

Année de construction 1960

Dimension du bâtiment Voir certificat de localisation

Caractéristiques

Plomberie PEX/ABS/Cuivre

Condition du toit En bon état

Panneaux électriques À confirmer

Revêtement extérieur Acrylique, Brique et Bloc de béton

Condition des portes/fenêtres Aluminium, PVC

Système Électromécanique

Système d'incendie Système d'alarme, sortie d'urgence, extincteurs portatifs.

Type de Bâtiment

Empreinte au sol d'environ 36 % = important potentiel d'aménagement

Stationnement

Nombre de stationnements 38

Superficie

Superficie brute 18504

Superficie louable 18504

Superficie terrain 21703

Superficie du bâtiment 7763



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

PEX/ABS/Cuivre

Système de chauffage

Plinthes électriques, aérotherme, centrale

Revêtement extérieur

Acrylique, Brique et Bloc de béton

Condition du toit

En bon état

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Étude environnementale

À confirmer

Contrat de service

À confirmer

Panneaux électriques

À confirmer

Condition des portes/fenêtres

Aluminium, PVC

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	329 940 \$	17,18 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	329 940 \$	17,18 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	329 940 \$	17,18 \$
Vac / M. créances		
RBE	329 940 \$	17,18 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	50 995 \$	2,66 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 613 \$	0,08 \$
Assurances	Estimé	7 002 \$	0,36 \$
Électricité	Estimé	13 045 \$	0,68 \$
Chauffage			
Déneigement	Estimé	3 600 \$	0,19 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien			
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		76 255 \$	3,97 \$



