

2 SAINTE-AGATHE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

SUPERFICIE : 4 657 PI²

PMML

À VENDRE



Véronique LeSieur

Courtier immobilier | Agent
immobilier

📞 819-664-3308



veronique.lesieur@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Multi-locataire - Commercial

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial CLÉ EN MAIN 100 000\$ sous l'évaluation municipale! Cette opportunité représente un investissement stratégique avec un excellent potentiel d'optimisation au cœur d'un secteur dynamique et recherché. Cet immeuble commercial offre quatre espaces locatifs entièrement aménagés totalisant plus de 4 600 pi², permettant une mise en location sans investissements majeurs supplémentaires.

Situé en plein centre-ville, sur une artère principale à fort volume de circulation, il bénéficie d'une visibilité exceptionnelle et d'un flux constant de clientèle locale et touristique. Cet emplacement assure une attractivité durable pour les commerçants et favorise la stabilité locative. Un actif commercial bien situé comme celui-ci est une solide stratégie de diversification de votre portefeuille, particulièrement dans un marché régional actif comme Sainte-Agathe-des-Monts.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Flux constant de clientèle locale et touristique.
- ✓ Actif adaptable à différents types de commerces.
- ✓ Prix sous l'évaluation municipale et agréée en 2024.
- ✓ Positionnement au cœur du centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

PRIX DEMANDÉ :

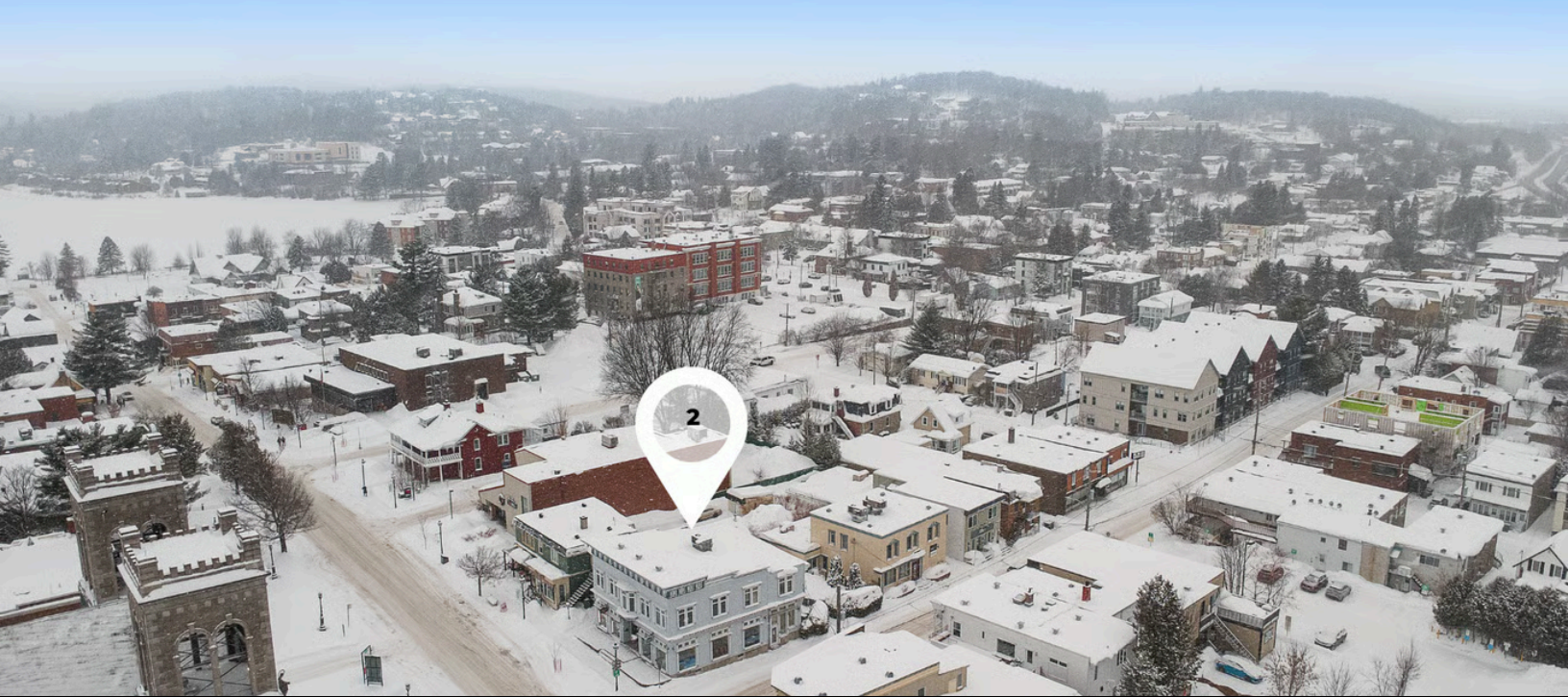
1 100 000 \$

+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

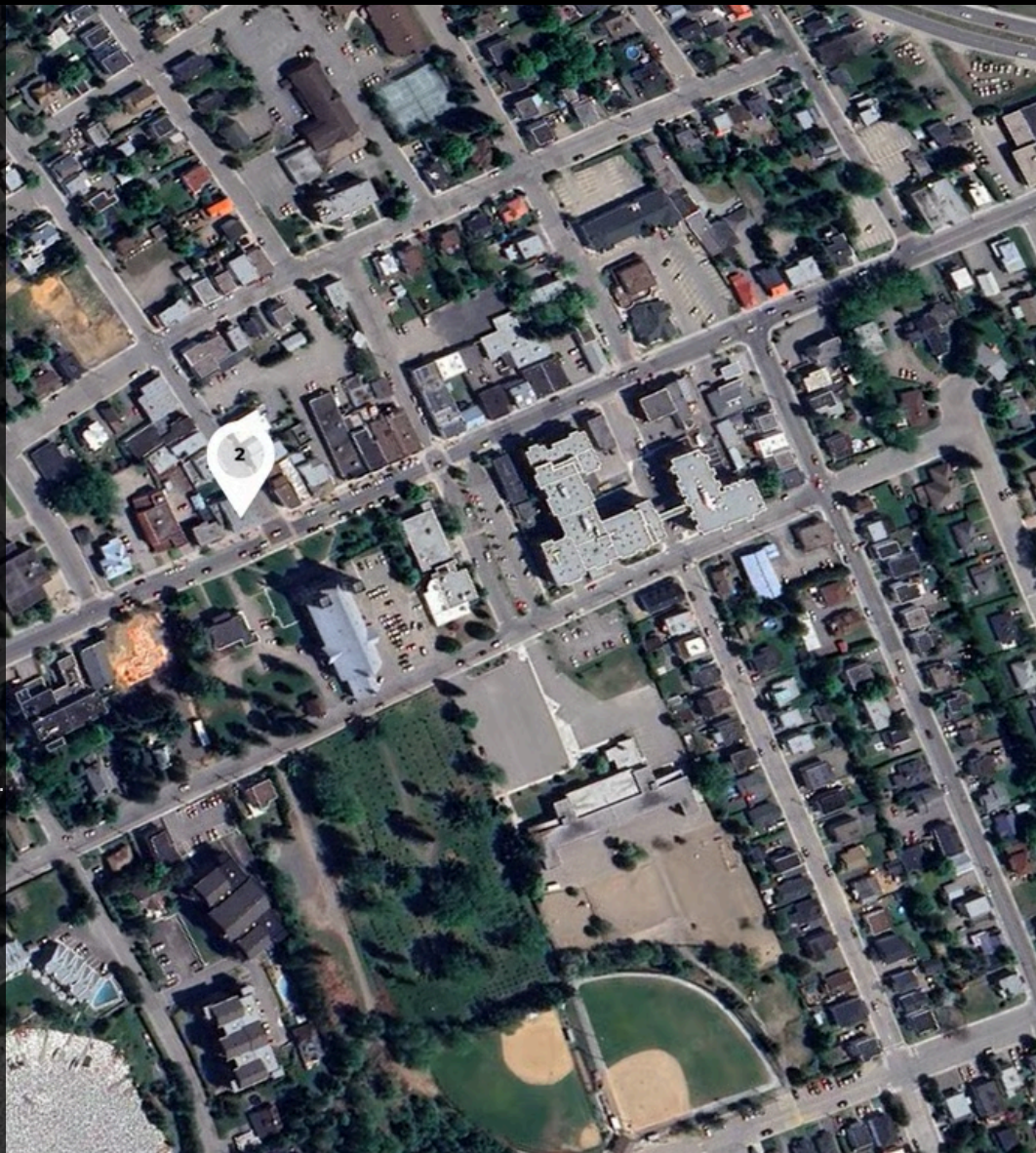
Chaque unité profite d'un grand espace de rangement au sous-sol, un avantage concurrentiel notable qui augmente la fonctionnalité des locaux et la valeur perçue par les locataires. De plus, la portion de terrain arrière ouvre la porte à des possibilités d'optimisation futures : agrandissement, aménagement complémentaire ou valorisation stratégique selon les besoins du marché.



2 Sainte-Agathe, Sainte-Agathe-des-Monts

Principaux attraits du secteur

- 1- Le secteur bénéficie d'un noyau commercial actif comprenant centre commercial : Walmart, Iga, Canadian Tire, centre-sportif, commerces de détail, services financiers, épiceries et restaurants.
- 2- Présence d'un hôpital régional desservant une large population des Laurentides, l'hôpital de Ste-Agathe. Présence constante d'employés, professionnels et de visiteurs.
- 3- Projets immobiliers locatifs en développement dans le secteur, dont le plus récent, le Projet Morgan. Situé sur la rue Hôtel-de-Ville, il comprend 85 condos locatifs totalisant 210 chambres et accueillera ses premiers locataires en 2026.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5 580 939

Évaluation Municipale totale

Cadastre 5 580 939

Évaluation municipale totale 1 221 000 \$

Évaluation municipale du terrain 251 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 969 600 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1910

Dimension du bâtiment À vérifier

Caractéristiques

Plomberie Bon état

Condition du toit Bon état / Goudron + Gravier

Panneaux électriques Disjoncteur

Revêtement extérieur Vinyle

Condition des portes/fenêtres Bon état / PVC + Aluminium

Système Électromécanique

Éclairage Incandescent + Encastrés DEL

Système d'incendie Détecteur de fumée / Éclairage secours / Enseigne lumineuse

Système de sécurité N/A

Installations existantes Aphrodite, Voyage Vasco & Expertise richard Paquette

Stationnement

Type de stationnement Public

Nombre de stationnements Aucun

Superficie

Superficie brute 4 657 pi²

Superficie louable 4 657 pi²

Superficie terrain 5 586 pi²

Superficie du bâtiment 4 657 pi²

Superficie moyenne / unité 1 164 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Bon état

Système de chauffage

Plinthes électriques /
Thermopompe central

Revêtement extérieur

Vinyle

Condition du toit

Bon état / Goudron + Gravier

Système d'eau chaude

60 gallons électriques

Étude environnementale

Non

Contrat de service

N/A

Panneaux électriques

Disjoncteur

Condition des portes/fenêtres

Bon état / PVC + Aluminium

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	91 776 \$	19,71 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	91 776 \$	19,71 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale	7 980 \$	1,71 \$
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale	7 980 \$	1,71 \$
Grand total Revenu Brut	99 756 \$	21,42 \$
Vac / M. créances		
RBE	99 756 \$	21,42 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	17 468 \$	3,75 \$
Taxes Scolaires	Actuel	679 \$	0,15 \$
Assurances	Actuel	3 824 \$	0,82 \$
Électricité	Actuel	2 243 \$	0,48 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	1 529 \$	0,33 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien			
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		25 743 \$	5,53 \$



