

PMML

21-23 DU CENTRE-COMMERCIAL PIERREFONDS/ROXBORO

4 027 PI²

À VENDRE



Florian Leterrier

Équipe Florian Leterrier

VP Exécutif

Courtier Immobilier



514-926-4293



florian.leterrier@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Locataire / occupant unique

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial stratégiquement situé à l'angle de la rue du Centre Commercial et de la 4e Avenue, offrant une visibilité et un achalandage exceptionnels. L'immeuble propose une superficie locative de 4 027 pi², érigé sur un terrain de 9 300 pi², et bénéficie de cinq (5) espaces de stationnement. Présentement occupé par un OBNL, l'espace sera libre à l'acheteur suite à la vente.

FAITS SAILLANTS

Immeuble commercial en coin Superficie locative de 4 027 pi² Terrain de 9 300 pi² 5 espaces de stationnement

PRIX DEMANDÉ :

1 500 000 \$

+ TPS/TVQ

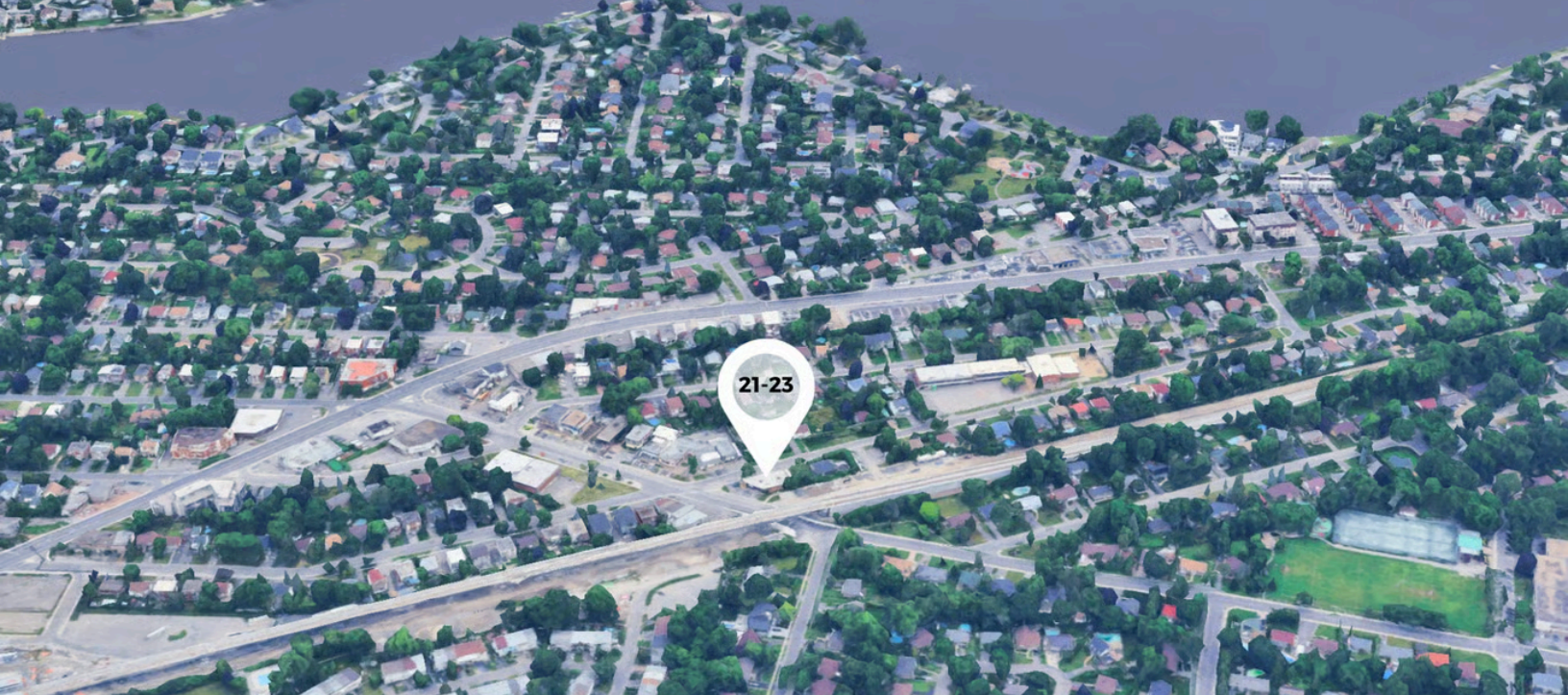
DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toi refait dans les 10 dernières années.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Cette vente s'effectue sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligence préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.



21-23 du Centre-Commercial, Pierrefonds/Roxboro

Principaux attraits du secteur

- Ce secteur offre un bon potentiel grâce à sa population locale dense, son noyau commercial actif et l'arrivée du REM qui améliorera l'accessibilité. L'arrondissement encourage l'implantation de commerces et affiche un taux d'occupation élevé.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	1 388 694
--------------------	-----------

Évaluation Municipale

Cadastre	1 388 694
----------	-----------

Évaluation municipale	951 700 \$
-----------------------	------------

Évaluation municipale du terrain	302 400 \$
----------------------------------	------------

Évaluation municipale du bâtiment	649 300 \$
-----------------------------------	------------

Construction

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

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

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

Année de construction	1982
-----------------------	------

Autres informations / remarques	Propriétaire occupant
---------------------------------	-----------------------

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

Système Électromécanique

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

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

Système de sécurité	Camera
---------------------	--------

Installations existantes	Friperie / Banque alimentaire / Bureaux
--------------------------	---

Stationnement

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

Nombre de stationnements	5 espaces
--------------------------	-----------

Superficie

Superficie brute	À vérifier
------------------	------------

Superficie louable	4 002 p.c.
--------------------	------------

Superficie terrain	9 300 p.c.
--------------------	------------

Superficie du bâtiment	4 027 p.c.
------------------------	------------

Superficie moyenne / unité	3 995 p.c.
----------------------------	------------



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

À vérifier

Système de chauffage

Plinthes électriques

Revêtement extérieur

Brique

Services offerts dans l'immeuble

À vérifier

Condition du toit

Asphalte / Gravier (refait dans les 10 dernières années)

Système d'eau chaude

Réservoir central

Étude environnementale

À vérifier

Contrat de service

À vérifier

Panneaux électriques

Disjoncteurs

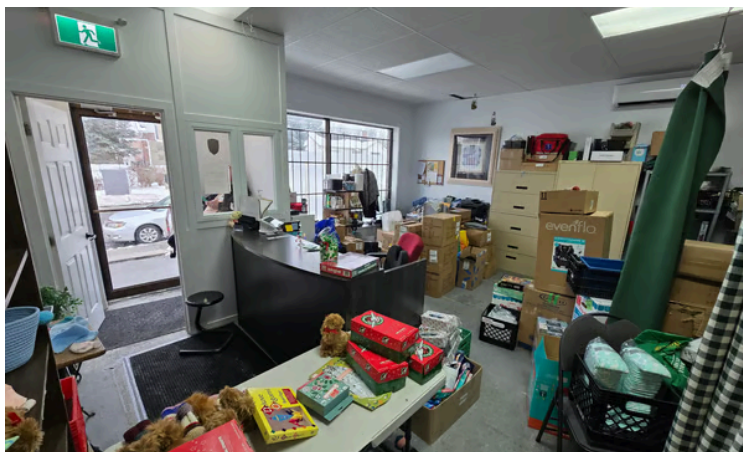
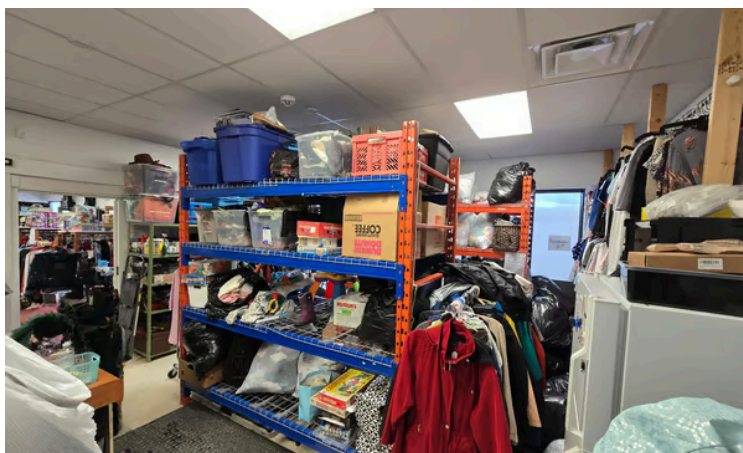
Condition des portes/fenêtres

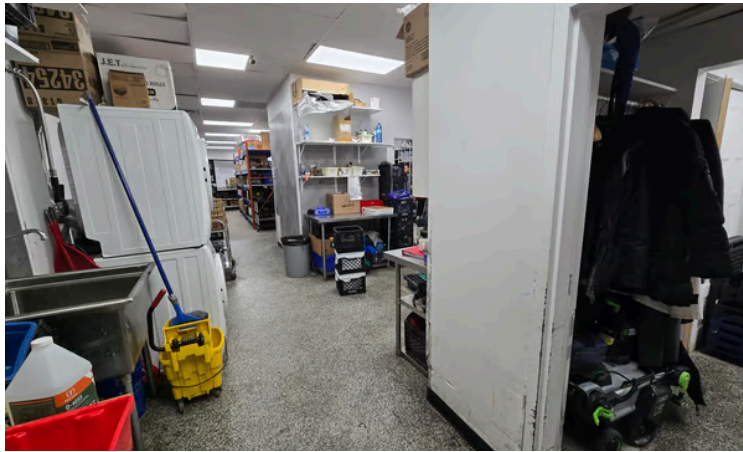
Bonne condition

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial		
Lockers		
Stationnement		
Revenus Totaux		
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut		
Vac / M. créances		
RBE		

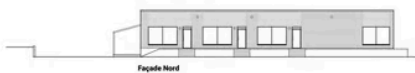
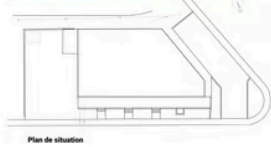
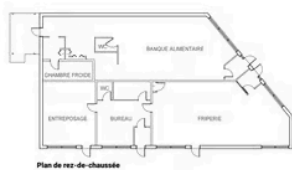
 DÉPENSES

		ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales			
Taxes Scolaires			
Assurances	Actuel	8 275 \$	2,07 \$
Électricité	Actuel	16 190 \$	4,05 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	1 635 \$	0,41 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien			
WiFi			
Thermopompe			
Ordures	Actuel	10 867 \$	2,72 \$
Dépenses Totales		36 967 \$	9,25 \$





Construction existante



Autorisation de la Ville de Montréal (100)

Plan: Construction d'un bâtiment