À VENDRE

215 - 221 ANGUS SUD | EAST ANGUS

PMML





Karine Thérien
Équipe Jessika Lahaie
Courtier Immobilier
438-220-7700
karine.therien@pmml.ca



Jessika Lahaie
Équipe Jessika Lahaie
VP Exécutive | Courtier Immobilier | Associée PMML
819-345-2487
jessika.lahaie@pmml.ca

produit le : 2 novembre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Usage mixte

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Occasion d'acquérir deux propriétés adjacentes bénéficiant d'une excellente visibilité sur un axe principal d'East Angus. L'actif comprend un immeuble commercial avec garage et espace de vente, ainsi qu'une résidence de quatre chambres implantée sur un vaste terrain de 4,4 acres. Possibilité d'acquisition séparée, sous réserve des conditions applicables à la vente du fonds de commerce.

FAITS SAILLANTS

- Garage :
- Emplacement stratégique offrant une excellente visibilité
- Garage commercial avec espace de vente et vitrine
- Étage aménagé d'environ 1 400 pi²
- Deux portes de garage de 12 x 12 pi et 14 x 14 pi
- Vaste cour asphaltée offrant stationnement et espace d'entreposage
- Maison:
- Résidence de quatre chambres
- Terrain résidentiel d'environ 4,4 acres
- Garage détaché
- Possibilité d'acquisition séparée

PRIX DEMANDÉ :

1 499 000 $

+ TPS/TVQ SUR LA PORTION COMMERCIALE

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Maison : toiture et panneau électrique remplacés vers 2023

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Possibilité de vendre les propriétés séparément, le 215 Angus Sud devant toutefois être vendu avec le fonds de commerce

Chauffage du garage au bois, consommation annuelle estimée entre 10 et 12 cordes



215 - 221 Angus Sud, East Angus

Principaux attraits du secteur

- Emplacement stratégique sur l'un des principaux axes d'East Angus, offrant une excellente visibilité et un accès facile
- Secteur commercial bien établi, à proximité des commerces, services et du centre-ville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	4180678 et 4180674

Évaluation Municipale totale

Cadastre	4180678 et 4180674
Évaluation municipale totale	625 100 $
Évaluation municipale du terrain	302 400 $
Évaluation municipale du bâtiment	322 700 $

Construction

Hauteur libre	18' à 24'
Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Structure d'acier et Brique et bois
Année de construction	1999 et 1898
Dimension du bâtiment	40 x 70 pi (Comm.)

Garage et magasin commercial avec vitrine
Maison: Fondation en pierre et dalle de béton au sol. Cave de service non finie. Garage détaché d'environ 18 pi x 20 pi avec rallonge d'environ 12 pi x 20 pi

Système Électromécanique

Éclairage	Néons et ampoules
Système d'incendie	Détecteurs de fumée
Système de sécurité	Système d'alarme relié
Installations existantes	Chauffage radiant à l'eau chaude, bois et propane

Stationnement

Type de stationnement	Extérieur
Nombre de stationnements	Très grand stationnement

Superficie

Superficie brute	4 200 pi² (commercial) + 1 868 pi² (résidentiel)
Superficie terrain	217 623 p.c.
Superficie du bâtiment	5 893 p.c.







CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

ABS et PEX

Condition du toit

Commercial : toiture métallique en pente. Résidentiel : bardeaux d'asphalte et membrane élastomère

Contrat de service

N/A

Système de chauffage

Commercial : Chauffage au bois, électrique et plancher radiant à l'eau chaude. Résidentiel : électrique, thermopompe murale et poêle à bois

Système d'eau chaude

À vérifier

Panneaux électriques

Entrée électrique de 200 A avec disjoncteurs.

Revêtement extérieur

Revêtement métallique profilé

Étude environnementale

Aucune étude confirmée

Condition des portes/fenêtres

Portes de service, vitrine commerciale

Services offerts dans l'immeuble

Réparation, pare-brise/vitres, remorquage, démarreur à distance et accessoires automobiles.

REVENUS

	ANNUEL	$ / PI²
Résidentiel	22 200 $	3,77 $
Rés. Abordable		
Commercial	54 600 $	9,27 $
Rangements		
Stationnement		
Buanderie		
Revenus Totaux	**76 800 $**	**13,03 $**
Récupération des dépenses	**ANNUEL**	**$ / PI²**
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	**76 800 $**	**13,03 $**
Vac / M. créances		
RBE	**76 800 $**	**13,03 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	$ / PI²
Administration	Estimé	1 652 $	0,28 $
Frais Gestion	Estimé	2 478 $	0,42 $
Taxes Municipales	Estimé	13 200 $	2,24 $
Taxes Scolaires	Actuel	413 $	0,07 $
Assurances	Actuel	3 979 $	0,68 $
Électricité	Actuel	6 663 $	1,13 $
Chauffage	Estimé	2 000 $	0,34 $
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Estimé	1 652 $	0,28 $
Concierge			
Entretien			
Electromenagers			
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		**32 038 $**	**5,44 $**












BATTERIES
ATELIER MÉCANIQUE
U.C.B.
ATTACHE REMORQUE
BLAUPUNKT
SPÉCIAL
RÉPARATION
PARE-BRISE




215
ANTIROUILLE






Clarion




HID





















































