À VENDRE

PMML

30 ET 60-80 BELANGER | SAINT-JÉRÔME

SUPERFICIE : 18 263 PI²





Chantal Bergeron
Courtier Immobilier
514-771-6878
chantal.bergeron@pmml.ca

produit le : 19 novembre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Multi-locataire - Commercial

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Propriétaire-occupant ou investisseur aguerri ? Voici une opportunité rare à Saint-Jérôme : un complexe commercial stratégique comprenant 2 bâtisses sur 3 lots, s'étendant jusqu'à la rivière.

62 places de stationnements, réparties sur l'ensemble du site. Situé au cœur d'une zone à fort débit garantissant un flux de clientèle continu.

Cet actif performant accueille des locataires établis, assurant ainsi des revenus solides, en plus de proposer un espace disponible de 8 400 pi² parfait pour votre entreprise ou pour optimiser les revenus.

FAITS SAILLANTS

- Baux net, net, net.
- Voisin immédiat : Subway, Boutique LVS (vape shop), Matelas bonheur
- Emplacement stratégique sur un boulevard très achalandé et recherché.
- Accès rapide à l'autoroute 15, assurant une excellente desserte régionale.

PRIX DEMANDÉ :

5 900 000 $

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture 2013 membrane élastomère et manteau d'acier (30 Bélanger)
Toiture gravier (60-80 Bélanger)
A/C entre 2010 et 2016

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Un espace commercial de 8 400 pieds carrés alliant emplacement stratégique, haute performance et visibilité maximale.

Il dispose d’une porte au rez-de-chaussée et d’un quai de chargement, ce qui facilite les opérations quotidiennes.

Livré « tel quel », cet espace n’attend que votre touche personnelle pour refléter l’identité de votre marque..

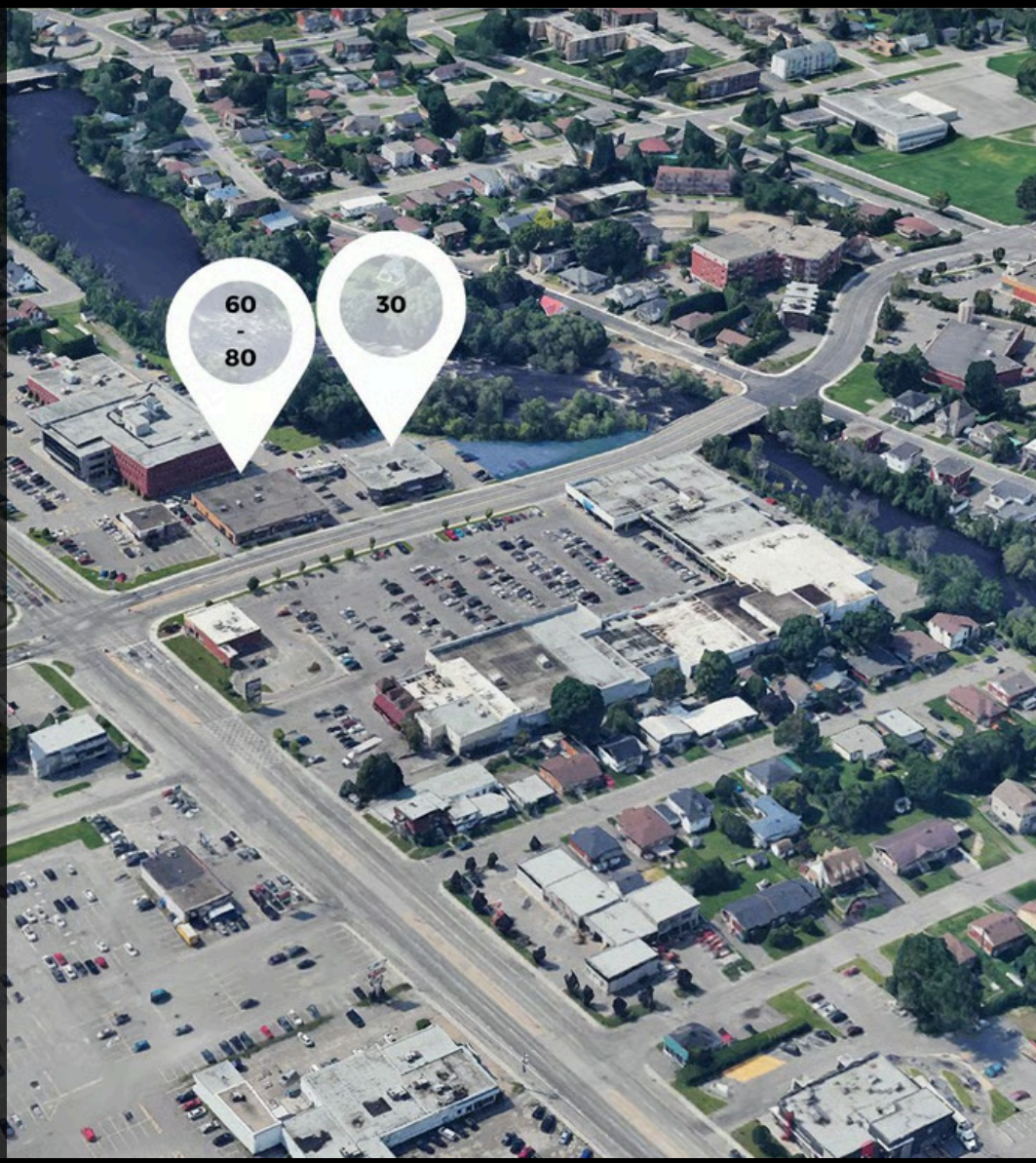
La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.



30 et 60-80 Belanger, Saint-Jérôme

Principaux attraits du secteur

- -Parc régional du P'tit Train du Nord
- -Parc naturel du Lac-Jérôme
- -Promenade de la Rivière du Nord & Place des Festivités
- -Cégep de Saint-Jérôme
- -Théâtre Gilles-Vigneault au centre-ville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	2 663 492, 2 663 497, 3 731 567

Évaluation Municipale totale

Cadastre	2 663 492, 2 663 497, 3 731 567
Évaluation municipale totale	2 871 900 $
Évaluation municipale du terrain	893 900 $
Évaluation municipale du bâtiment	1 978 000 $

Construction

Nombre d'étages	1
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	60–80 Bélanger: Bois et acier 30 Bélanger: Brique et bois
Année de construction	60–80 Bélanger: 1951, 30 Bélanger: 1980

Système Électromécanique

Éclairage	Néon
Système CVAC	Oui
Système d'incendie	Détecteurs de fumée
Système de sécurité	Système d'alarme

Stationnement

Type de stationnement	Extérieur
Nombre de stationnements	62 stationnements répartis sur les 3 lots

Superficie

Superficie louable	18 262 pi2
Superficie terrain	48 155 pi2
Superficie du bâtiment	18 262 pi2
Superficie disponible	8 400 pi2





CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Abs et Pex

Système de chauffage

Système central à air pulsé au toit, avec plinthes électriques

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Puissance électricité

À vérifier

Condition du toit

2013

Système d'eau chaude

Chauffe-eau électrique

Revêtement extérieur

60-80 Bélanger: agrégat, 30 Bélanger: brique

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Contrat de service

Non

Bureau du gestionnaire

Non

Distance caserne et borne fontaine

1.5 km

Condition des portes/fenêtres

En bon état général

REVENUS

	ANNUEL	$ / PI²
Commercial	361 716 $	19,81 $
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	**361 716 $**	**19,81 $**
Récupération des dépenses	**ANNUEL**	**$ / PI²**
Récupération Générale	56 056 $	3,07 $
Récupération totale	**56 056 $**	**3,07 $**
Grand total Revenu Brut	**417 772 $**	**22,88 $**
Vac / M. créances	10 851 $	0,59 $
RBE	**406 920 $**	**22,28 $**

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	% SUR RBE	$ / PI²
Administration	Normalisé	610 $	0,2 %	0,03 $
Frais Gestion	Normalisé	12 208 $	3 %	0,67 $
Taxes Municipales	Actuel	71 218 $	17,5 %	3,90 $
Taxes Scolaires	Actuel	1 859 $	0,5 %	0,10 $
Assurances	Actuel	8 152 $	2 %	0,45 $
Électricité				
Chauffage				
Déneigement				
Ascenseur				
Gazon				
Réserve Structurelle	Normalisé	8 138 $	2 %	0,45 $
Concierge	Normalisé	12 208 $	3 %	0,67 $
Entretien	Normalisé	16 277 $	4 %	0,89 $
WiFi				
Thermopompe				
Dépenses Totales		**130 670 $**	**32,1 %**	**7,15 $**
Revenu Net		**276 251 $**		**15,13 $**











Canon
Juteau Ruel


MATELAS BONHEUR


MATELAS
BONHEUR

