

39 LEBLANC L'ÉPIPHANIE

SUPERFICIE : 2 167 PI²

PMML

À VENDRE



Isabelle Haché

Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Usage mixte

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

En bordure de la rivière l'Achigan, cet immeuble de bureaux semi-commercial entièrement loué a été minutieusement entretenu avec plusieurs travaux au fil des ans. Il comprend 4 bureaux au rez-de-chaussée, un spacieux 4.5 à l'étage, 3 stationnements et 2 espaces de rangement. Au coeur du centre ville de l'Épiphanie et à proximité des services. Parfait pour un propriétaire occupant ou un investisseur!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Services offerts dans l'immeuble: Médecine familiale, Notaire, Osthéopathie, Hypnologue.
- ✓ Situé en plein cœur de L'Épiphanie, l'immeuble bénéficie d'une proximité à de nombreux commerces et services professionnels (Pharmacies, bureau de poste, épicerie, banque, SAQ, Hôtel de Ville, parc municipal) garantissant une visibilité optimale et un accès direct à pied à l'ensemble des services essentiels.

PRIX DEMANDÉ :

399 000 \$

+ TPS/TVQ SUR LA PORTION COMMERCIALE

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

2026 - Fournaise électrique, Panneau électrique, thermopompe Rez-de-Chaussée

2023 - Balcon et aménagement

2022 - Isolation sous-sol

2020 - 2021 - Fenêtres / portes

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Frais énergétiques des locaux du rez-de-chaussée payés par propriétaire.

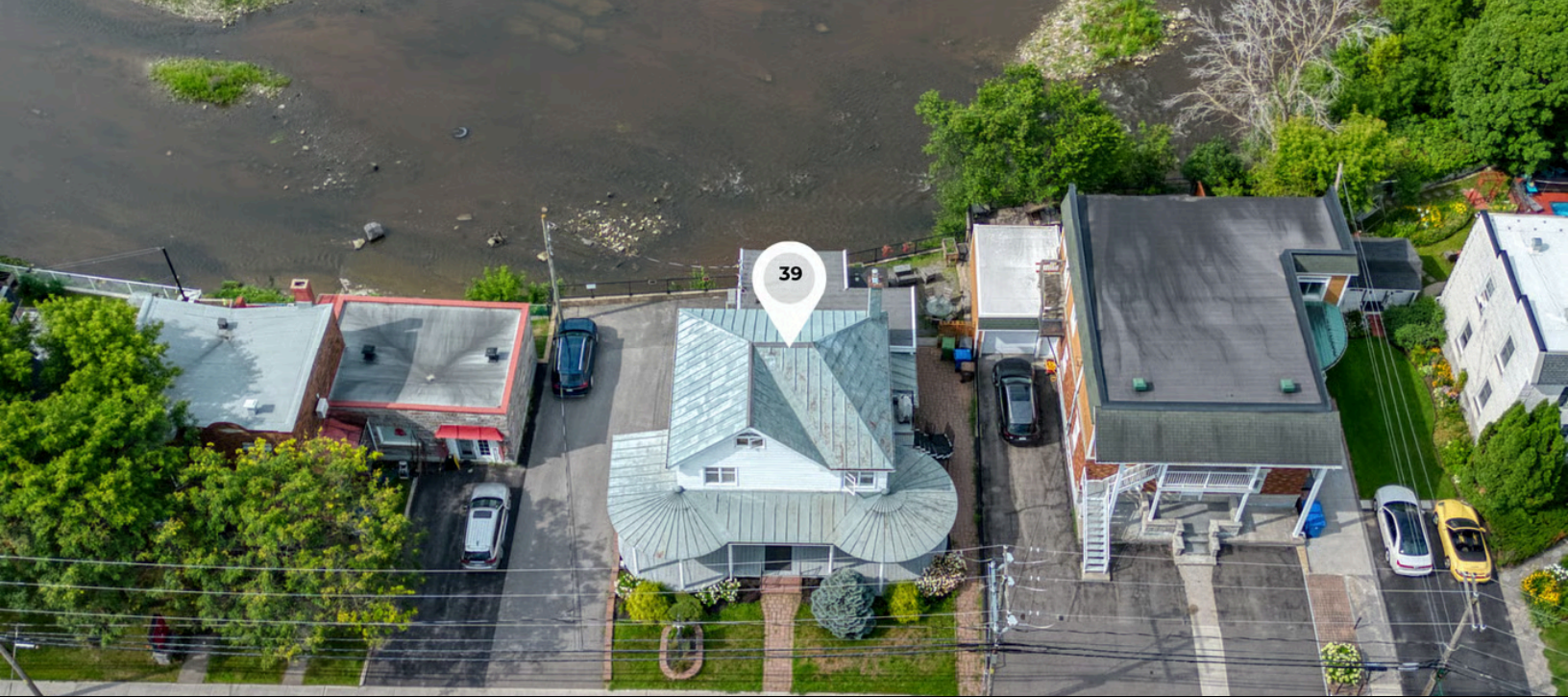
Unité d'air climatisé du logement résidentiel fourni par propriétaire.

Contrat Hydro Solutions.

Immeuble inscrit à l'inventaire patrimoniale de la MRC de l'Assomption.

Visite sur promesse d'achat acceptée.

Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'Acheteur.



39 Leblanc, L'Épiphanie

Principaux attraits du secteur

- En bordure de la rivière l'Achigan. Situé au centre-ville de l'Épiphanie et de tous les services : Pharmacie, bureau de poste, épicerie, SAQ, Hôtel de Ville, banque, parc municipal, dépanneur, garderie, Écoles, parcs, piste cyclable, golf.
- Accès rapide à la 341, 344 et 40.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 364 456

Évaluation Municipale totale

Cadastre 2 364 456

Évaluation municipale totale 447 400 \$

Évaluation municipale du terrain 142 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 305 400 \$

Construction

Hauteur libre À vérifier

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1880-1908 (selon la MRC de l'Assomption)

Dimension du bâtiment 12,29 x 15,82 mètres - Irrégulier

Logement résidentiel avec grenier

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit Membrane élastomère / Tôle – faitière refaite récemment

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Clin et tôle

Condition des portes/fenêtres Travaux partiels 2020-2021

Système Électromécanique

Éclairage Commercial standard

Système d'incendie Avertisseurs + extincteurs (non giclé)

Système de sécurité Système d'alarme relié

Installations existantes 4 Bureaux au rdc + logement au 2e

Type de Bâtiment

Un bâtiment de deux étages avec deux parties d'un étage, sur fondation en béton.

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 3

Superficie

Superficie brute 2 167 pi²

Superficie louable 2 167 pi²

Superficie terrain 5 662 pi²

Superficie du bâtiment 2 167 pi²

Superficie moyenne / unité 480 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

À vérifier

Système de chauffage

Commerciaux : fournaise électrique air pulsé / Logement : plinthes électriques

Revêtement extérieur

Clin et tôle

Services offerts dans l'immeuble

Médecine familiale Notaire
Osthéopathie Hypnologue

Condition du toit

Membrane élastomère / Tôle -
fatière refaite récemment

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants (40 G
rdc / 60 G logement résidentiel)

Étude environnementale

Non

Contrat de service

Hydro Solutions / Système
d'alarme

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

Travaux partiels 2020-2021

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Résidentiel	13 440 \$	6,20 \$
Rés. Abordable		
Commercial	23 544 \$	10,86 \$
Rangements		
Stationnement		
Buanderie		
Revenus Totaux	36 984 \$	17,07 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	36 984 \$	17,07 \$
Vac / M. créances	1 089 \$	0,50 \$
RBE	35 895 \$	16,56 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration	Estimé	349 \$	0,16 \$
Frais Gestion	Estimé	699 \$	0,32 \$
Taxes Municipales	Actuel	5 555 \$	2,56 \$
Taxes Scolaires	Actuel	334 \$	0,15 \$
Assurances	Actuel	5 993 \$	2,77 \$
Électricité	Actuel	2 776 \$	1,28 \$
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Estimé	545 \$	0,25 \$
Concierge			
Entretien	Estimé	699 \$	0,32 \$
Electromenagers			
WiFi			
Thermopompe			
Hydro-Solution	Actuel	473 \$	0,22 \$
Dépenses Totales		17 422 \$	8,04 \$





