

**483 ROUTE 138
DONNACONA**

SUPERFICIE : 3 294 PI²

PMML

À VENDRE



Maxim Devarennnes

Courtier Immobilier

📞 581-994-5100



maxim.devarennnes@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Locataire / occupant unique

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Magnifique immeuble commercial d'une superficie de 3 294 pi² implanté sur un vaste terrain de près de 50 000 pi², idéalement situé à Donnacona. Offrant un excellent potentiel pour divers usages commerciaux, la propriété bénéficie d'un emplacement stratégique et d'un grand espace extérieur permettant stationnement et possibilités d'aménagement supplémentaires.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Excellente visibilité sur un axe routier achalandé
- ✓ Locataire AAA (SAQ)
- ✓ Immeuble de construction récente et bien entretenu

PRIX DEMANDÉ :

1 250 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2010

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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



483 Route 138, Donnacona

Principaux attraits du secteur

- Plusieurs restaurants, commerces et concessionnaires automobiles.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4 513 118

Évaluation Municipale totale

Cadastre 4 513 118

Évaluation municipale totale 1 324 900 \$

Évaluation municipale du terrain 566 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 758 500 \$

Construction

Hauteur libre 12 pi

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure en acier, fondation en béton coulé

Année de construction 2010

Dimension du bâtiment 3 294 pi²

Caractéristiques

Plomberie ABS et PEX

Condition du toit Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Fibrociment, bois et pierre

Condition des portes/fenêtres Bon état

Système Électromécanique

Éclairage Fluorescent (vente & entrepôt)

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Système de sécurité Système d'alarme + caméras

Installations existantes Surface de vente au détail (SAQ)

Type de Bâtiment

N/A

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements ~25 espaces

Superficie

Superficie brute 3 578 pi²

Superficie louable 3 294 pi²

Superficie terrain 49 237 pi²

Superficie du bâtiment 3 294 pi²

Superficie moyenne / unité 3 294 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

ABS et PEX

Système de chauffage

Aérotherme au gaz (espace vente & entrepôt)

Revêtement extérieur

Fibrociment, bois et pierre

Services offerts dans l'immeuble

-Climatisation (unité de toit) -
Chauffage au gaz -Système
d'alarme et caméras

Condition du toit

Bon état

Système d'eau chaude

À vérifier

Étude environnementale

Non

Contrat de service

Oui - Climatisation / Ventilation

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

Bon état

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	110 184 \$	33,45 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	110 184 \$	33,45 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale	13 888 \$	4,22 \$
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale	13 888 \$	4,22 \$
Grand total Revenu Brut	124 072 \$	37,67 \$
Vac / M. créances	5 509 \$	1,67 \$
RBE	117 868 \$	35,78 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration	Actuel	5 893 \$	1,79 \$
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	22 264 \$	6,76 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 017 \$	0,31 \$
Assurances	Actuel	7 446 \$	2,26 \$
Électricité	Actuel	8 758 \$	2,66 \$
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	5 893 \$	1,79 \$
Concierge			
Entretien	Actuel	1 179 \$	0,36 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		52 451 \$	15,92 \$



