

521 NOTRE-DAME JOLIETTE

SUPERFICIE : 13 429 PI²

PMML

À VENDRE



Isabelle Haché

Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

En rangée

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

À déterminer

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial de trois étages idéalement situé au cœur du centre-ville de Joliette. Le rez-de-chaussée est occupé par un locataire, tandis que les 2e et 3e étages sont actuellement vacants, offrant une excellente opportunité d'optimisation selon vos objectifs. Son emplacement stratégique, à distance de marche de nombreux services, présente un fort potentiel de repositionnement. Accessibilité, achalandage piétonnier et dynamisme commercial à long terme font de cette propriété une occasion attrayante de création de valeur dans un secteur en pleine revitalisation.

FAITS SAILLANTS

Son emplacement en centre-ville maximise l'accessibilité, le trafic piétonnier et l'attractivité commerciale à long terme, tout en répondant aux tendances actuelles de réinvestissement urbain.

PRIX DEMANDÉ :

685 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Plomberie et électricité en 2018 et 2019

Section de toiture refaite (membrane élastomère – 2021)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Assujetti à un PIIA.



521 Notre-Dame, Joliette

Principaux attraits du secteur

- Centre-Ville, boutiques spécialisées, terrasses et commerces de proximité.
- Grande variété de restaurants, cafés et bars. Musée d'art de Joliette, Place Bourget.
- Stationnement municipal à proximité.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 902 307

Évaluation Municipale totale

Cadastre 2 902 307

Évaluation municipale totale 574 200 \$

Évaluation municipale du terrain 187 300 \$

Évaluation municipale du bâtiment 386 900 \$

Construction

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment En rangée

Type de construction Brique, bois, acier

Année de construction 1958

Dimension du bâtiment 39,7 X 131,2 p irr

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit Membrane élastomère | une section refaite en 2021

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Acrylique, stuc et tôle

Condition des portes/fenêtres Originales

Système Électromécanique

Éclairage LED, plafonds suspendus, néon

Système d'incendie Oui

Système de sécurité Caméras, détecteurs, alarme

Installations existantes Comm RDC, 2e et 3e étage vacants, Sous-sol : entreposage

Stationnement

Type de stationnement Stationnement municipal à proximité

Nombre de stationnements 0

Superficie

Superficie brute 13 429 pi²

Superficie louable 11 500 pi²

Superficie terrain 5 907 pi²

Superficie du bâtiment 13 429 pi²

Superficie moyenne / unité À vérifier



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

À vérifier

Système de chauffage

Chauffage électrique, appoint

Revêtement extérieur

Acrylique, stuc et tôle

Services offerts dans l'immeuble

Glace Nature - Crèmerie artisanale

Condition du toit

Membrane élastomère | une section refaite en 2021

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Étude environnementale

Phase I - mise à jour nécessaire

Contrat de service

Alarme 15 \$ / mois

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

Originales

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	36 000 \$	2,68 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	36 000 \$	2,68 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	36 000 \$	2,68 \$
Vac / M. créances		
RBE	36 000 \$	2,68 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Actuel	1 080 \$	0,08 \$
Taxes Municipales	Actuel	8 544 \$	0,64 \$
Taxes Scolaires	Actuel	366 \$	0,03 \$
Assurances			
Électricité	Actuel	11 148 \$	0,83 \$
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	540 \$	0,04 \$
Concierge	Estimé	360 \$	0,03 \$
Entretien	Estimé	1 800 \$	0,13 \$
WiFi			
Thermopompe			
Système D'alarme	Actuel	357 \$	0,03 \$
Dépenses Totales		24 195 \$	1,80 \$







