

600 - 602 GALT OUEST MONT-BELLEVUE

SUPERFICIE : 54 658 PI²

PMML

À VENDRE



Karine Thérien

Équipe Jessika Lahaie
Courtier Immobilier

📞 438-220-7700

✉ karine.therien@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Multi-locataire - Commercial

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial de 54 658 pi², une occasion rare au cœur de Sherbrooke. Érigé sur un terrain de 50 429 pi² situé sur le corridor Galt Ouest, ce site bénéficie d'un zonage permettant plusieurs usages commerciaux et résidentiels. Localisé dans un secteur ciblé par la Ville pour la densification et la mixité des usages, à proximité de l'Université de Sherbrooke, des services et du centre-ville, il offre un excellent potentiel de redéveloppement dans un secteur en pleine croissance.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Maison Bureau et Bureau peut demeurer locataire après la transaction jusqu'à 3 ans.
- ✓ Le local 602 de 7 100 pi² est occupé par Corbeil selon le bail en vigueur.
- ✓ Potentiel d'intensification et de redéveloppement.
- ✓ Corridor en transformation avec forte demande locative.
- ✓ Potentiel de création de valeur par l'optimisation des usages permis.

PRIX DEMANDÉ :

5 500 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Plus de 455 000 \$ investis depuis 2017

Réfection partielle de la toiture (2017) : 220 000 \$

Éclairage du 2e étage modernisé (40 000 \$)

3 salles de bain rénovées (45 000 \$)

Façade en modernisation : revêtement, maçonnerie, enseignes et éclairage (150 000 \$)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Corbeil 7100 pi²

Maison Bureau Bureau 13 787 pi² + Rez-de-chaussée : 29 677 pi²

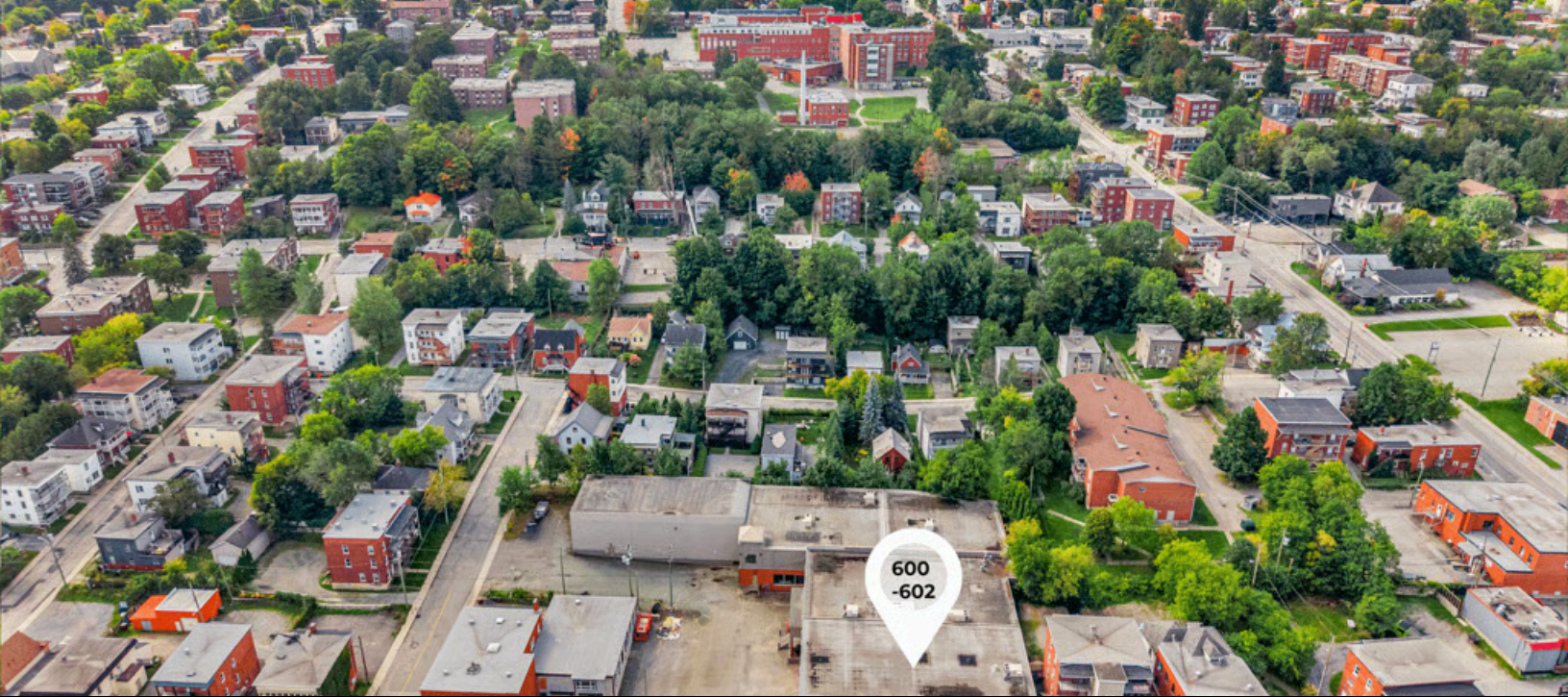
10 185 pi² d'entreposage/débarcadère (aire commune)

Sous-sol de 1 340 pi². (aire commune)

2 Quais de chargement

2 Lifts: section entreposage (mobile et monte charge)

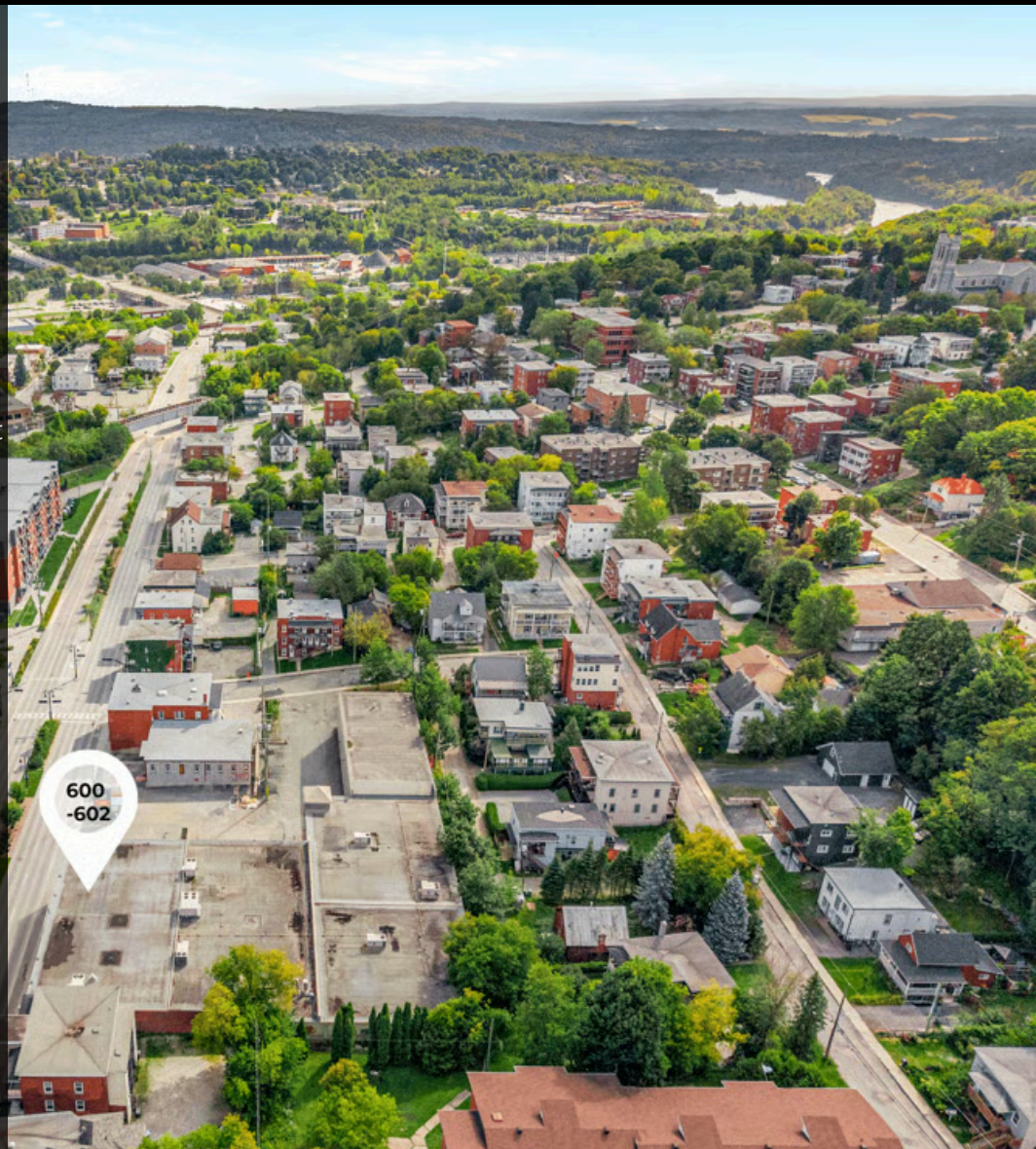
Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur



600 - 602 Galt Ouest, Mont-Bellevue

Principaux attraits du secteur

- Secteur stratégique près de l'Université de Sherbrooke
- Corridor reliant le secteur universitaire au centre-ville
- Secteur ciblé pour la revitalisation et la densification
- Investissements majeurs dans le réaménagement de Galt Ouest
- Accès rapide aux services, commerces et établissements de santé



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 030 720

Évaluation Municipale totale

Cadastre 1 030 720

Évaluation municipale totale 3 452 100 \$

Évaluation municipale du terrain 983 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 2 468 200 \$

Construction

Hauteur libre 9,3 à 27,6 pi

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1973

Dimension du bâtiment 54 658 pi²

Système Électromécanique

Éclairage Éclairage au del (2e étage)

Système d'incendie Oui

Système de sécurité 3 caméras int + 1 ext

Installations existantes N/A

Type de Bâtiment

Commercial

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 36 espaces

Superficie

Superficie brute 54 658 pi²

Superficie louable 54 658 pi²

Superficie terrain 50 429 pi²

Superficie du bâtiment 54 658 pi²

Superficie moyenne / unité N/A



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre, ABS

Système de chauffage

Climatisation et ventilation: Air forcé avec unités de toit électriques

Revêtement extérieur

Crépi/stuc beige et parement de brique rouge-brun

Condition des portes/fenêtres

Bon état 2000 - Scellant façade 2026

Condition du toit

Membrane élastomère, Isolant, refait en 2017

Système d'eau chaude

Radiateurs à l'eau chaude avec bouilloire au gaz naturel

Distance caserne et borne fontaine

Caserne de pompiers 3 3 km

Services offerts dans l'immeuble

MBB (Maison Bureau Bureau)
Corbeil Électroménager

Contrat de service

Monte-charge, climatisation/chauffage, système sécurité

Panneaux électriques

Disjoncteurs- 400 A / 600 V AC

Étude environnementale

Étude environnementale Phase II (2021) favorable



