

**625 LAURIER OUEST
SAINTE-MARIE-MADELEINE**

SUPERFICIE : 28 838 PI²

PMML

À VENDRE



Marc-André Caron

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Senior

Courtier Immobilier

📞 514-668-6210

✉️ marc-

andre.caron@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Locataire / occupant unique

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial stratégique d'environ 28 838 pi² (+ mezzanine) sur un terrain de 4 479,6 m², offrant une visibilité exceptionnelle sur le boul. Laurier (route 116) à l'entrée de Saint-Hyacinthe. Il comprend une vaste salle de montre, plusieurs bureaux, mézannine aménagé d'espace bureau et d'une salle de conférence, une cuisine, des garages communicants munis de 7 portes au sol, une hauteur libre de 16 pieds et un vaste stationnement.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble commercial de 28 838 pi² + mezzanine
- ✓ Terrain de 4 479,6 m² avec grand stationnement asphalté
- ✓ Visibilité exceptionnelle sur la route 116
- ✓ Vaste salle de montre
- ✓ 7 portes au sol et aucun quai de chargement (possibilité d'en aménager 2)
- ✓ Hauteur libre de 16 pieds

PRIX DEMANDÉ :

4 275 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Agrandissement 1998

2e Agrandissement en L 2017/2018

Toiture 2018

Agrandissement arrière 2018/2019

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Propriété actuellement vacante et utilisée uniquement pour l'entreposage d'effets personnels du propriétaire. Anciennement aménagée pour un concessionnaire de véhicules motorisés. Garage chauffé avec plusieurs baies de service, bureaux administratifs, salles d'eau, cuisine des employés, salle de conférence et mezzanine.

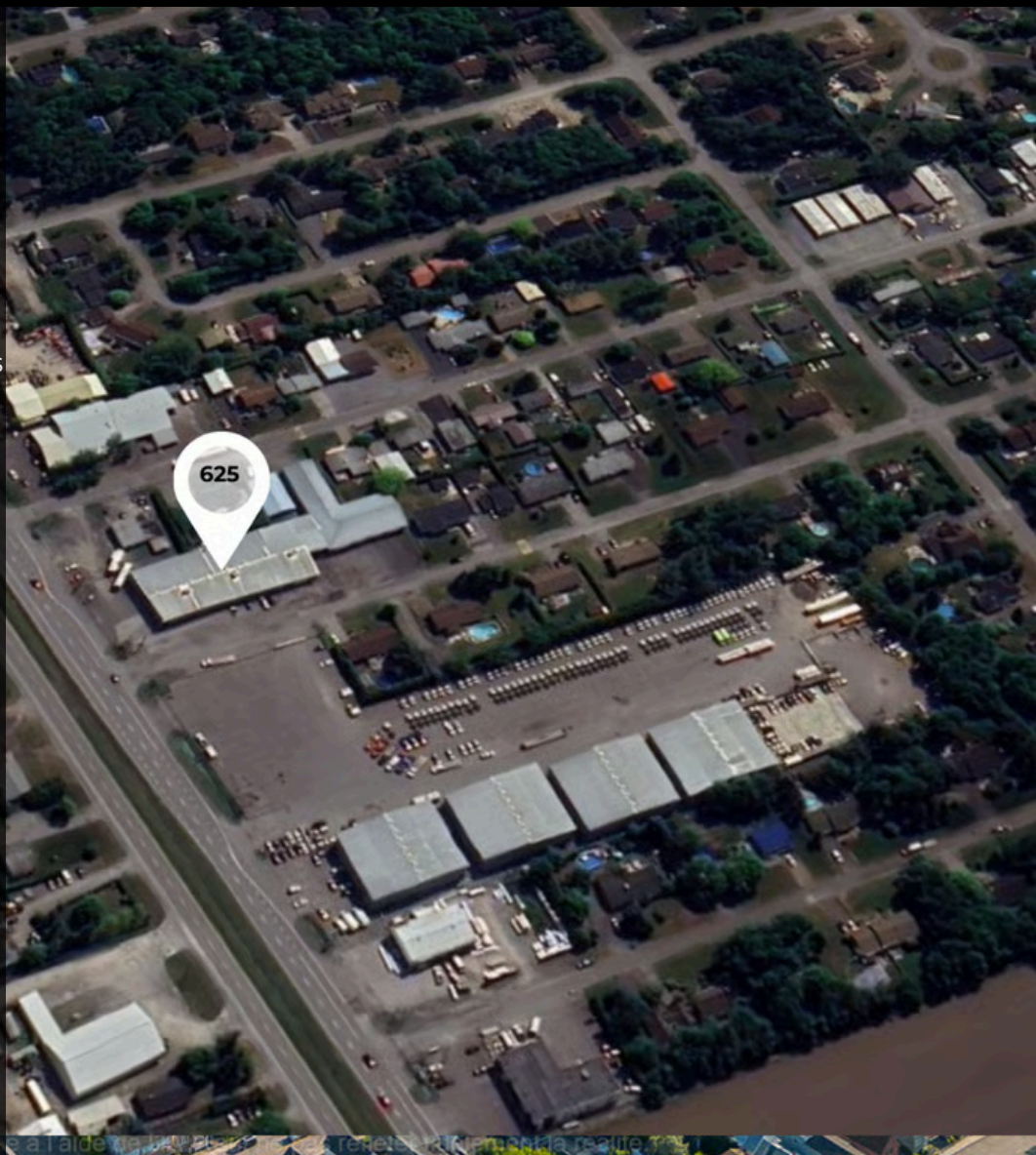
La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.



625 Laurier Ouest, Sainte-Marie-Madeleine

Principaux attraits du secteur

- Située à l'entrée de Saint-Hyacinthe sur un axe routier très achalandé (route 116), à proximité de l'autoroute, des commerces, services et transports en commun.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5 590 445

Évaluation Municipale totale

Cadastre 5 590 445

Évaluation municipale totale 2 275 400 \$

Évaluation municipale du terrain 427 300 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 848 100 \$

Construction

Hauteur libre 16

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Dalle de béton, structure d'acier

Année de construction 1980, 1998, 2018

Dimension du bâtiment À vérifier

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

Caractéristiques

Plomberie Cuivre, Pex

Condition du toit Rénové métallique

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Aluminium

Condition des portes/fenêtres Bonne condition

Système Électromécanique

Éclairage Néon, incandescent, LED

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Système de sécurité Alarme relié

Installations existantes Salle de montre, bureaux, mezzanine, garages

Type de Bâtiment

Immeuble commercial vacant, pour propriétaire occupant, a été occupé par un concessionnaire de véhicules récréatif de moto, suivi de motorisés. Implanté sur un terrain de coin offrant une excellente visibilité commerciale. Possibilité d'entreposage intérieur, industriel léger à l'arrière. La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Stationnement

Type de stationnement 20 allées + garage pouvant accueillir plus de 50 véhicules

Nombre de stationnements Environ 60 espaces

Superficie

Superficie brute 28 838 pi²

Superficie louable 28 838 pi² + mezzanine

Superficie terrain 48 218 pi²

Superficie du bâtiment 28 838 pi²

Superficie moyenne / unité N/A



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre, Pex

Système de chauffage

Plinthes électriques, gaz naturel

Revêtement extérieur

Aluminium

Services offerts dans l'immeuble

Immense salle de montre, bureaux administratifs, cuisine des employés, salle des employés, salles d'eau, salle de conférence, mezzanine, espaces de rangement, salle des machines, 7 portes au sol (3 portes de 20' x 14', 3 portes de 16' x 14', 1 porte de 8' x 10' ainsi que 2 portes intérieure dont une de 16' x 14'), vaste stationnement extérieur.

Condition du toit

Rénové métallique

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Contrat de service

N/A

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

Bonne condition

