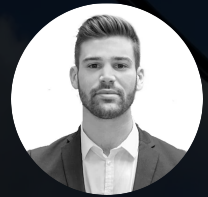


**780 LOUIS-CYR
SAINT-JEAN-DE-MATHA**

SUPERFICIE : 2 700 PI²

PMML

À VENDRE



Florian Leterrier

Équipe Florian Leterrier

VP Exécutif

Courtier Immobilier

📞 514-926-4293

✉ florian.leterrier@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Multi-locataire - Commercial

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Bel immeuble commercial, stratégiquement situé sur la route Louis-Cyr à Saint-Jean-De-Matha, à proximité immédiate des commerces et services essentiels et offrant une visibilité exceptionnelle. La bâtisse offre environ 3 750 pi2 de superficie louable. Un local de 2 200 pi2 sera rendu disponible à partir de janvier 2026 et sera donc opérable pour un propriétaire occupant.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble commercial avec 3 750 pi2 de superficie louable
- ✓ Trois locaux distincts
- ✓ Un local de 2 200 pi2 sera disponible à la location ou pour propriétaire occupant à partir de janvier 2026

PRIX DEMANDÉ :

514 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

- 2023 repeinture la bâtisse au complet
 - 2023 escalier en ciment en façade
 - 2025 élargir les stationnement, colmaté une fissure coin de fondation, déboucher les drain français
-

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Un local de 2 200 pi² sera disponible à la location ou pour propriétaire occupant à partir de janvier 2026 et sera donc opérable pour un propriétaire occupant.



780 Louis-Cyr, Saint-Jean-de-Matha

Principaux attraits du secteur

- Emplacement stratégique et visibilité optimale



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5 712 062

Évaluation Municipale totale

Cadastre 5 712 062

Évaluation municipale totale 287 900 \$

Évaluation municipale du terrain 120 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 167 100 \$

Construction

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure de bois

Année de construction 1963

Dimension du bâtiment 66,1 x 30,6 p irr

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit À vérifier

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur À vérifier

Condition des portes/fenêtres D'origine

Système Électromécanique

Éclairage À vérifier

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Système de sécurité À vérifier

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 10 espaces

Superficie

Superficie brute 2 033 p.c.

Superficie louable 3 750 p.c.

Superficie terrain 13 561 p.c.

Superficie du bâtiment 2 033 p.c.

Superficie moyenne / unité 2 033 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

À vérifier

Système de chauffage

Plinthes électriques

Revêtement extérieur

À vérifier

Services offerts dans l'immeuble

-Massothérapie Isabelle
Normandin -Salon de coiffure -
Fleuriste

Condition du toit

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoir indépendant

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Contrat de service

N/A

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

D'origine

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	40 380 \$	14,96 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	40 380 \$	14,96 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	40 380 \$	14,96 \$
Vac / M. créances		
RBE	40 380 \$	14,96 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Actuel	1 211 \$	0,45 \$
Taxes Municipales	Actuel	2 086 \$	0,77 \$
Taxes Scolaires	Actuel	202 \$	0,07 \$
Assurances	Actuel	4 062 \$	1,50 \$
Électricité			
Chauffage			
Déneigement	Actuel	1 150 \$	0,43 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	606 \$	0,22 \$
Concierge	Estimé	1 211 \$	0,45 \$
Entretien	Estimé	2 019 \$	0,75 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		12 548 \$	4,65 \$



