

82-86 DU CURÉ-LABELLE SAINTE-THÉRÈSE

SUPERFICIE : 2 956 PI²

PMML

À VENDRE



Isabelle Haché
Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Detached

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Locataire / occupant unique

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité d'investissement stratégique – Boulevard du Curé-Labelle à Ste-Thérèse. Immeuble commercial composé de 3 locaux idéalement situé sur une artère principale, offrant une excellente visibilité, un fort achalandage ainsi qu'un accès rapide aux principaux axes routiers et aux nombreux services à proximité. Excellent potentiel d'optimisation des revenus et grande flexibilité d'exploitation. Aménagement intérieur fonctionnel adapté à une vaste gamme d'usages commerciaux ou professionnels.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Local #86 – RDC + Sous-sol – Vacant – Opportunité pour propriétaire occupant.
- ✓ Secteur commercial établi, à proximité des commerces, restaurants, services et institutions. Forte densité résidentielle et commerciale générant un bassin de clientèle important. Convient à un investisseur ou à un propriétaire occupant souhaitant bénéficier d'un emplacement stratégique.

PRIX DEMANDÉ :

659 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

N/A

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

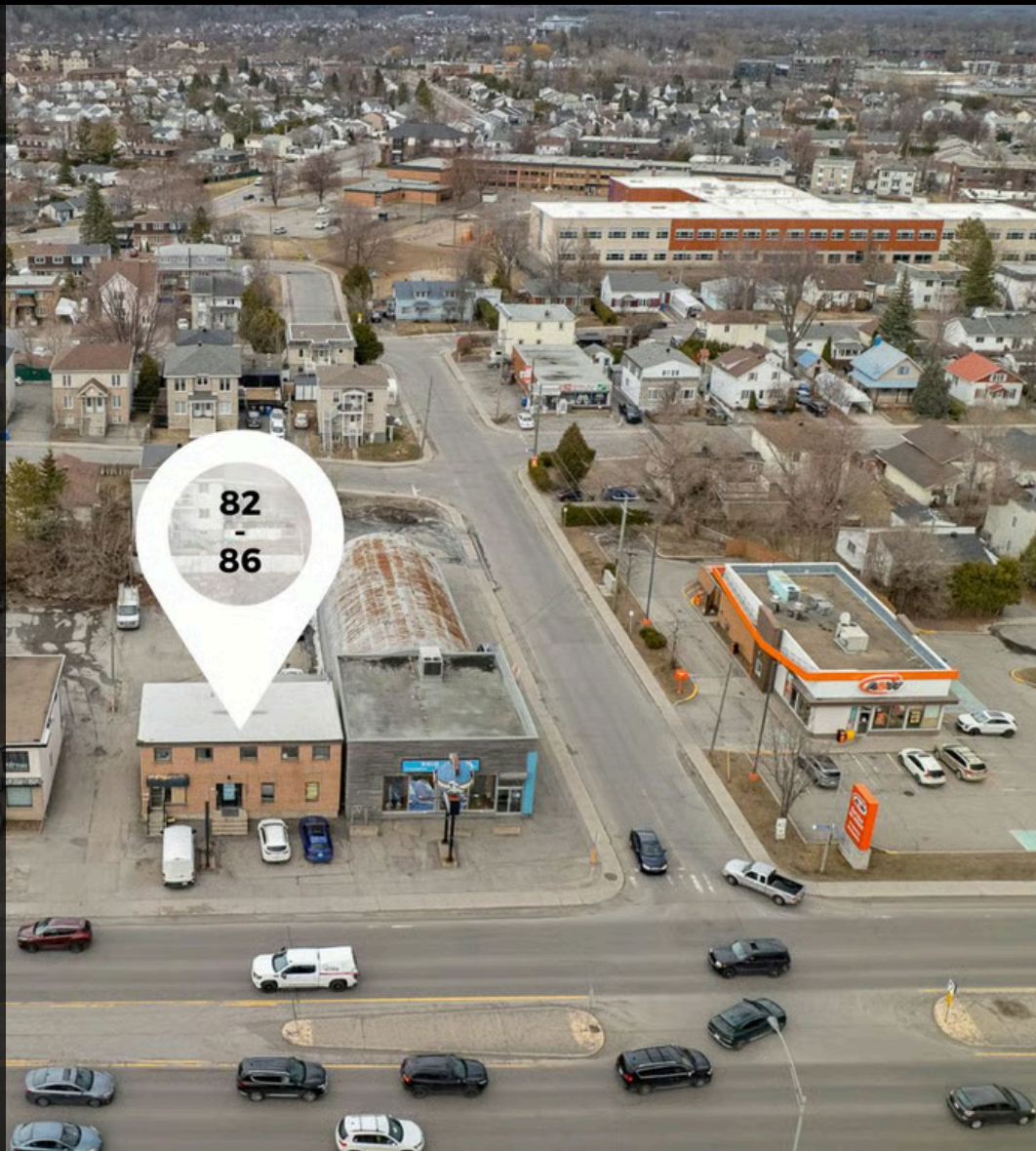
Cette vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. Reprise de finance.



82-86 du Curé-Labelle, Sainte-Thérèse

Principaux attraits du secteur

- Emplacement stratégique sur le boulevard du Curé-Labelle.
- À proximité du Village de Sainte-Thérèse.
- Excellente accessibilité grâce à la proximité des autoroutes 15 et 640.
- Environnement commercial dynamique.
- Services de proximité complets
- Qualité de vie recherchée.
- Marché local en croissance.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 006 763

Évaluation Municipale totale

Cadastre 3 006 763

Évaluation municipale totale 485 800 \$

Évaluation municipale du terrain 274 700 \$

Évaluation municipale du bâtiment 211 100 \$

Construction

Hauteur libre À vérifier

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Detached

Type de construction Brique et aluminium

Année de construction 1940

Dimension du bâtiment 13,51 X 14,45 irr

N/A

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit À vérifier – Section membrane élastomère, gravier et bitume

Panneaux électriques Plinthes électriques

Revêtement extérieur Brique et pierre

Condition des portes/fenêtres Moyen état

Système Électromécanique

Éclairage À vérifier

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Système de sécurité À vérifier

Installations existantes À vérifier

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 13 espaces

Superficie

Superficie brute 2 956 p.c.

Superficie louable 2 956 p.c.

Superficie terrain 8 550 p.c.

Superficie du bâtiment 2 956 p.c.

Superficie moyenne / unité À vérifier



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

À vérifier

Système de chauffage

À vérifier - Électrique

Revêtement extérieur

Brique et pierre

Services offerts dans l'immeuble

Salon de beauté et service de massothérapie Entreprise de ventilation, climatisation et chauffage

Condition du toit

À vérifier - Section membrane élastomère, gravier et bitume

Système d'eau chaude

À vérifier - 2014-2018

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Contrat de service

N/A

Panneaux électriques

Plinthes électriques

Condition des portes/fenêtres

Moyen état

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	68 400 \$	23,14 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	68 400 \$	23,14 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	68 400 \$	23,14 \$
Vac / M. créances		
RBE	68 400 \$	23,14 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration	Actuel	103 \$	0,03 \$
Frais Gestion	Actuel	2 052 \$	0,69 \$
Taxes Municipales	Estimé	4 005 \$	1,35 \$
Taxes Scolaires	Actuel	316 \$	0,11 \$
Assurances	Actuel	4 006 \$	1,36 \$
Électricité			
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	1 368 \$	0,46 \$
Concierge	Actuel	2 052 \$	0,69 \$
Entretien	Actuel	2 736 \$	0,93 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		16 638 \$	5,63 \$

