

**854 - 858 ST-ISIDORE
SAINT-LIN-LAURENTIDES**

SUPERFICIE : 1 289 PI²

PMML

À VENDRE



Samuel Lapointe

Équipe Samuel & Jessika

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 450-512-7859



samuel.lapointe@pmml.ca



Éloïse Rondeau

Équipe Samuel & Jessika

Courtier Immobilier

📞 438-337-9059



eloise.rondeau@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Usage mixte

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble mixte détaché de deux étages comprenant deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée et un logement résidentiel à l'étage. Situé sur une artère commerciale offrant une excellente visibilité et un accès facile.

FAITS SAILLANTS

Immeuble bien entretenu générant des revenus commerciaux et résidentiel. Façade rénovée, toiture de tôle et logement rénové en 2021. Excellente visibilité pour les commerces.

PRIX DEMANDÉ :

695 000 \$

+ TPS/TVQ SUR LA PORTION COMMERCIALE

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Logement entièrement rénové en 2021.

Toiture de tôle repeinte en 2021.

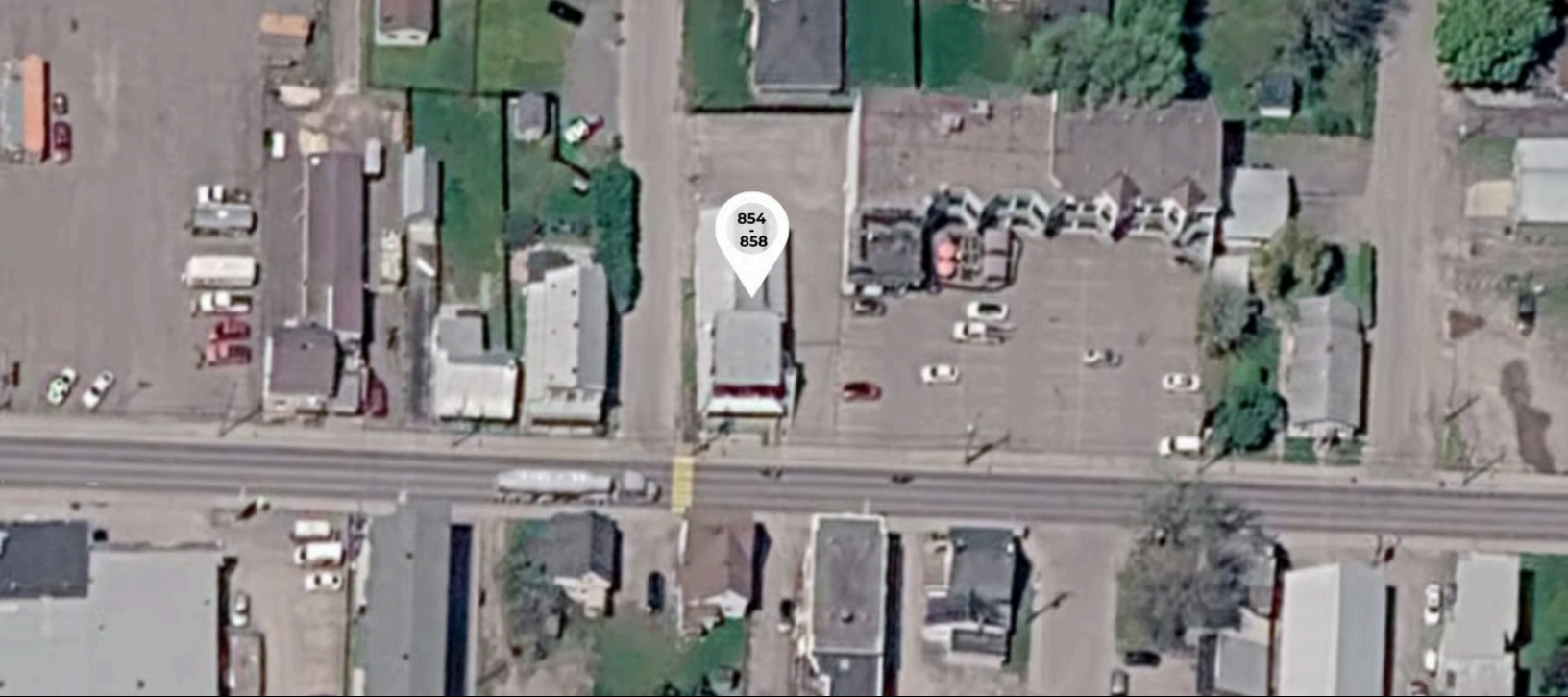
Revêtement extérieur modernisé.

Aménagement paysager amélioré.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le logement bénéficie d'un accès indépendant et d'un accès au garage. Deux commerces de proximité occupent le rez-de-chaussée. Fondation en pierre.

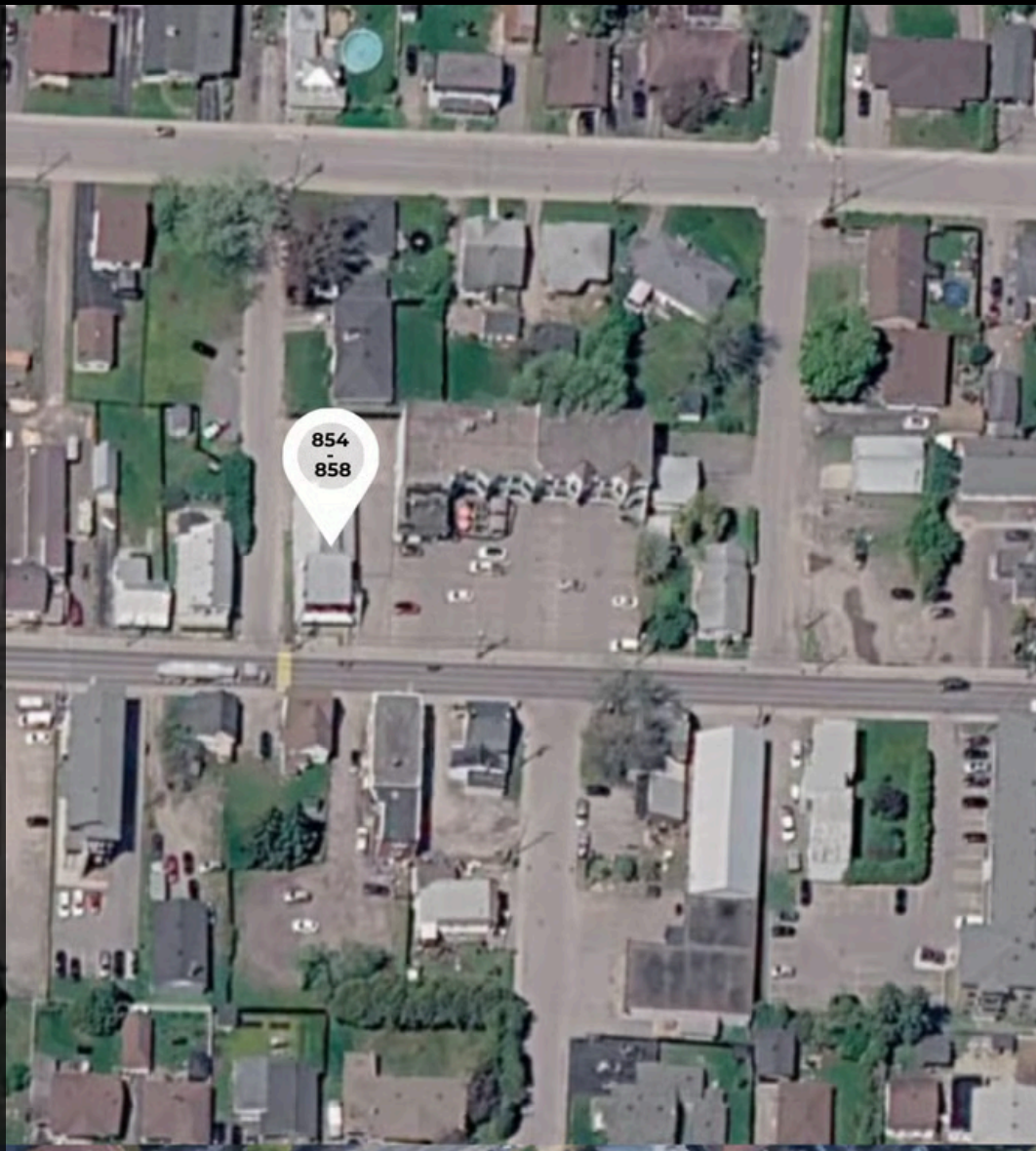
La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.



854 - 858 St-Isidore, Saint-Lin-Laurentides

Principaux attraits du secteur

- Situé sur une rue commerciale achalandée à proximité de commerces, restaurants et services. Bonne visibilité, circulation locale importante et accès rapide aux principaux axes routiers.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2564008

Évaluation Municipale totale

Cadastre 2 564 008

Évaluation municipale totale 415 100 \$

Évaluation municipale du terrain 122 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 293 100 \$

Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Brique et bois

Année de construction 1850

Fondation en pierre. Immeuble ayant bénéficié de rénovations extérieures importantes et présentant un très bon état d'entretien.

Caractéristiques

Plomberie Cuivre / ABS

Condition du toit Toiture de tôle. Repeinte en 2021.

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Revêtement extérieur moderne en panneaux de finition.

Condition des portes/fenêtres Portes commerciales vitrées et fenêtres en PVC.

Système Électromécanique

Éclairage Commercial standard.

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Système de sécurité Caméras

Installations existantes Locaux commerciaux aménagés avec vitrines.

Type de Bâtiment

Immeuble mixte comprenant deux unités commerciales et une unité résidentielle générant des revenus locatifs diversifiés.

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 15

Superficie

Superficie brute À vérifier

Superficie louable Environ 1 800 pi².

Superficie terrain 9 081 pi²

Superficie du bâtiment Environ 1 800 pi²

Superficie moyenne / unité Environ 600 pi².



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre / ABS

Système de chauffage

Plinthes électriques

Revêtement extérieur

Revêtement extérieur moderne en panneaux de finition.

Services offerts dans l'immeuble

Deux locaux commerciaux, un logement résidentiel, accès indépendant au logement, garage, aménagement paysager et vitrines commerciales.

Condition du toit

Toiture de tôle. Repeinte en 2021.

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

Portes commerciales vitrées et fenêtres en PVC.

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Résidentiel	11 964 \$	9,28 \$
Rés. Abordable		
Commercial	29 280 \$	22,72 \$
Rangements		
Stationnement		
Buanderie		
Revenus Totaux	41 244 \$	32,00 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	41 244 \$	32,00 \$
Vac / M. créances	2 062 \$	1,60 \$
RBE	39 182 \$	30,40 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration	Actuel	1 175 \$	0,91 \$
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	6 528 \$	5,06 \$
Taxes Scolaires	Actuel	272 \$	0,21 \$
Assurances	Actuel	4 596 \$	3,57 \$
Électricité			
Chauffage			
Déneigement	Actuel	1 470 \$	1,14 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien			
Electromenagers			
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		14 041 \$	10,89 \$

