

**1259 ROUTE 148
CAMPBELL'S BAY**

SUPERFICIE : 2 863 PI²

PMML

À VENDRE



Olivier Payne

VP Senior

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 438-888-7688

✉️ olivier.payne@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial situé à Campbell's Bay sur la route 148, offrant une grande visibilité. Idéal pour divers types d'entreprises. Profitez de son emplacement stratégique et de son terrain de plus de 24 000 pieds carrés. Excellente opportunité d'investissement !

FAITS SAILLANTS

- ✓ Directement sur la route 148
- ✓ A 15 minutes de Shawville
- ✓ Deux portes de garages au sol
- ✓ Potentiel de futur développement

PRIX DEMANDÉ :

289 900 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Nouvelle fournaise et réparation de la façade

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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



1259 Route 148, Campbell's Bay



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 545 069

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 100 900 \$

Évaluation municipale du terrain 14 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 86 000 \$

Construction

Aucun
2

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Isolé

Non

Non

Type de construction Béton/brique

Année de construction 1965

Dimension du bâtiment 22.8 x 12.75 m²

Oui

À vérifier

Caractéristiques

Plomberie Plastique et fonte

Condition du toit Origine (tôle)

Panneaux électriques 2

Revêtement extérieur Brique/Vinyle

Condition des portes/fenêtres Bien

Système Électromécanique

Système d'incendie À vérifier

Système de sécurité Aucun

Installations existantes Un entrepôt, 1 bureau, 1
cafétéria, 3 salles de
classe, 3 toilettes

Stationnement

Nombre de stationnements Plusieurs

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 2 863 pi²

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 1 875 pi²

Superficie terrain 24 028 pi²

Superficie du bâtiment au sol 2 863 pi²

Superficie moyenne / unité 1 431 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Plastique et fonte

Système de chauffage

Chauffage électrique et huile

Revêtement extérieur

Brique/Vinyle

Condition du toit

Origine (tôle)

Système d'eau chaude

Huile

Étude environnementale

N/A

Contrat de service

N/A

Panneaux électriques

2

Condition des portes/fenêtres

Bien

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	15 984 \$	5,58 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	15 984 \$	5,58 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	15 984 \$	5,58 \$
Vac / M. créances		
RBE	15 984 \$	5,58 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Actuel	480 \$	0,17 \$
Taxes Municipales	Actuel	4 540 \$	1,59 \$
Taxes Scolaires	Actuel	69 \$	0,02 \$
Assurances	Actuel	3 004 \$	1,05 \$
Électricité	Actuel	1 019 \$	0,36 \$
Chauffage	Actuel	1 685 \$	0,59 \$
Déneigement	Actuel	1 034 \$	0,36 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	240 \$	0,08 \$
Concierge			
Entretien	Estimé	799 \$	0,28 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		12 869 \$	4,50 \$







