

1551-1551A COULOMBE SAINTE-JULIE

SUPERFICIE : 15 986 PI²

PMML

À VENDRE

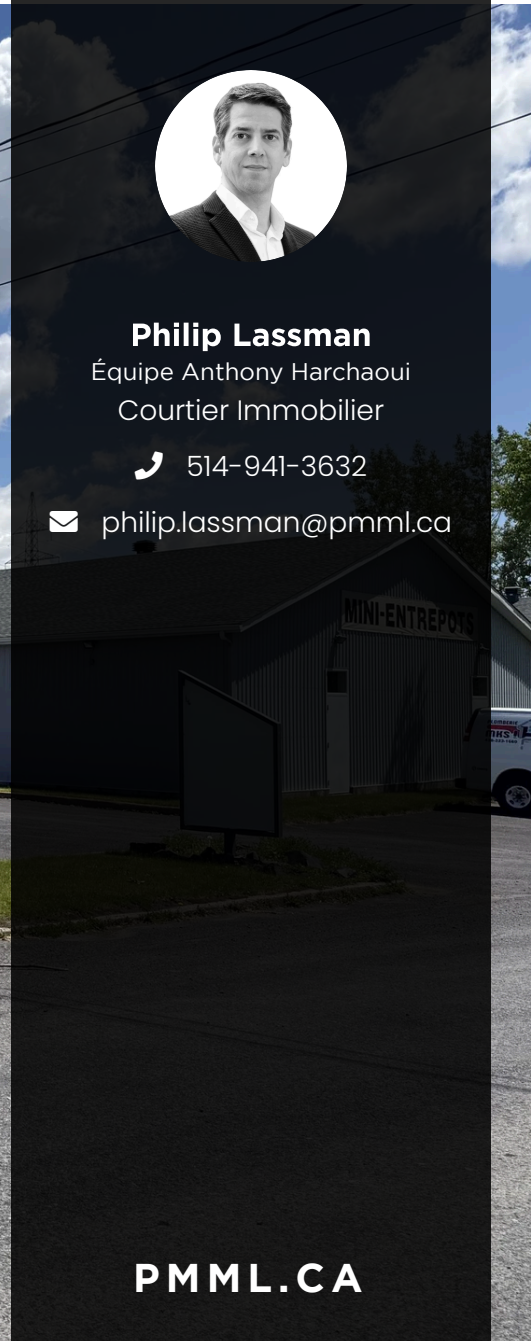


Philip Lassman

Équipe Anthony Harchaoui
Courtier Immobilier

📞 514-941-3632

✉ philip.lassman@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Mini-entrepôt

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Ce site de mini-entrepôts est situé au cœur du secteur industriel de Sainte-Julie. Il comprend deux bâtiments distincts ayant fait l'objet de nombreuses optimisations afin de maximiser leur fonctionnalité et leur efficacité. Plusieurs améliorations importantes ont été réalisées au fil des années. L'immeuble est également doté d'un système d'alarme et de caméras de surveillance, d'un système de contrôle d'accès par carte à puce, ainsi que d'espaces de bureaux, conteneurs d'entreposage intérieur et extérieur. La propriété génère d'excellents revenus avec potentiel d'optimisation.

FAITS SAILLANTS

- ✓ L'immeuble compte de très bons revenus.
- ✓ Investissement attirant dans les affaires de mini-entrepôt
- ✓ Totale de 81 unités (27 Conteneurs, 48 Unités et 6 Bureaux)
- ✓ Secteur et parc industriel en croissance.

PRIX DEMANDÉ :

3 600 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture (2019)

Réparations d'asphalte (Été 2026)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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



1551-1551A Coulombe, Sainte-Julie



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5542333, 5542339, 5542340 et autres

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 221 800 \$

Évaluation municipale du terrain À vérifier

Évaluation municipale du bâtiment À vérifier

Construction

Hauteur libre 14' (Entrepôt)

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure d'acier

Année de construction 2003

Dimension du bâtiment 306,3 X 193,2 p irr

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit Membrane autocollante sur 100% de la toiture, bardeaux 40 ans (2019)

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Aluminium

Condition des portes/fenêtres Excellente

Système Électromécanique

Éclairage DEL

Système d'incendie Inspections des pompiers au 5 ans

Système de sécurité Protege GX de ICT

Stationnement

Nombre de stationnements 9 espaces (client)

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 15 986 p.c.

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 15 986 p.c.

Superficie terrain 58 431 p.c.

Superficie du bâtiment au sol 15 986 p.c.

Superficie moyenne / unité 170 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Non

Condition du toit

Membrane autocollante sur 100% de la toiture, bardeaux 40 ans (2019)

Quais de chargement

2

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Puissance électricité

3 X 200 Amp une entrée 600V

Porte au sol

16

Ponts roulants

N/A

Système de chauffage

Plinthes électrique/ Glycol

Revêtement extérieur

Aluminium

Étude environnementale

2004 (Mise à jour à faire)

Plomberie

À vérifier

Contrat de service

N/A

Système d'eau chaude

Reservoir indépendant

Entreposage extérieur

27 conteneurs / 20 Places de stationnement

Condition des portes/fenêtres

Excellente

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	21 780 \$	1,36 \$
Rangements	259 800 \$	16,25 \$
Stationnement	1 200 \$	0,08 \$
Revenus Totaux	282 780 \$	17,69 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	282 780 \$	17,69 \$
Vac / M. créances		
RBE	282 780 \$	17,69 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	30 691 \$	1,92 \$
Taxes Scolaires	Actuel	271 \$	0,02 \$
Assurances	Actuel	8 244 \$	0,52 \$
Électricité	Actuel	1 735 \$	0,11 \$
Chauffage	Actuel	1 690 \$	0,11 \$
Déneigement	Actuel	2 675 \$	0,17 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien			
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		45 306 \$	2,83 \$





