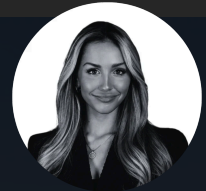


15815 DE FAIRFAX STANSTEAD

SUPERFICIE : 8 000 PI²

PMML

À VENDRE



Alyson Marceau

Équipe Jessika Lahaie

VP

Courtier Immobilier

📞 450-521-6898



alyson.marceau@pmml.ca



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

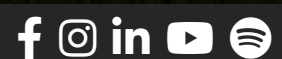
Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 819-345-2487

✉ jessika.lahaie@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Entrepôts & Logistique

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité d'affaires! Mini-entrepôts Massawippi, situé dans le secteur de Stanstead à proximité d'Ayer's Cliff, représentent un excellent investissement. Le site comprend deux bâtiments totalisant 44 unités de différentes dimensions, répondant à une forte demande locative. Potentiel de construction d'un troisième bâtiment (15 x 100) comprenant 14 portes, vous offrant ainsi un potentiel d'expansion et d'augmentation des revenus.

FAITS SAILLANTS

- ✓ 44 unités + 3 espaces extérieurs (dont 4 unités vacantes et 2 occupées par le propriétaire)
- ✓ Répartition:
- ✓ 10 x 10 : 8 unités
- ✓ 10 x 15 : 4 unités
- ✓ 10 x 20 : 25 unités
- ✓ 10 x 25 : 7 unités
- ✓ Les bâtiments sont érigés sur des slables de béton armé et isolé.
- ✓ Les revenus sont en majoritié mensuels et/ou saisonniers et peuvent varier en tout temps.

PRIX DEMANDÉ :

765 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Clôture électronique avec clavier.
Nivellement de la cour.

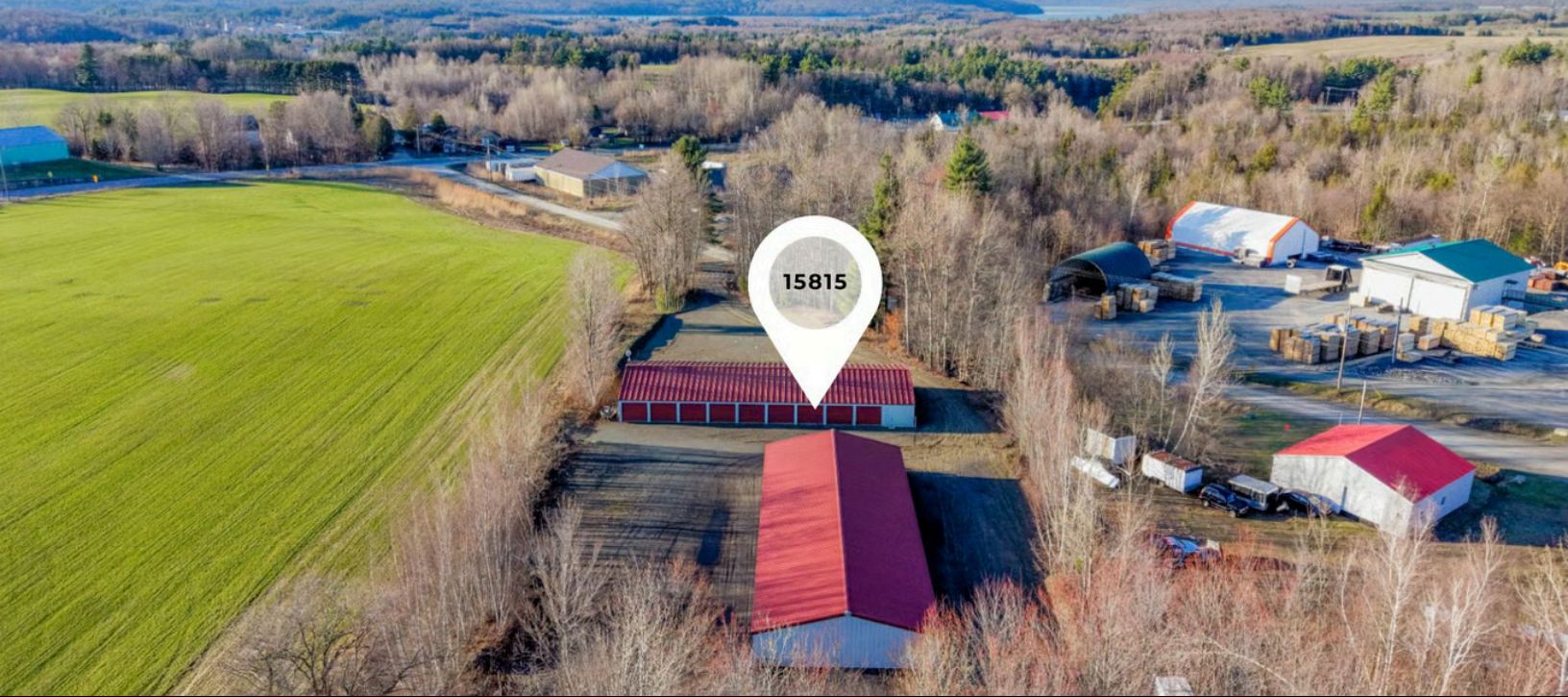
INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Barrière en métal à l'entrée avec surveillance caméra.

Accessible à l'année. Chaque locataire possède son cadenas.

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

Selon le certificat de localisation 2019, il ne révèle aucune servitude ni aucun droit de passage, mais indique qu'une partie de l'entrée en gravier empiète sur le lot voisin 5 959 456.



15815 de Fairfax, Stanstead



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5 959 455

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 319 100 \$

Évaluation municipale du terrain 69 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 249 300 \$

Construction

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Acier

Année de construction 1 bâtiment ancien + 1 récent

Dimension du bâtiment 40 x 100 p.c.

Caractéristiques

Plomberie N/A

Condition du toit Tôle

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Acier

Condition des portes/fenêtres Pas de fenêtres, portes en bonne condition

Système Électromécanique

Système d'incendie N/A

Système de sécurité Cameras

Installations existantes Mini-entrepôts

Stationnement

Nombre de stationnements Vaste

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 8 000 pi²

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 8 000 pi²

Superficie terrain 63 587 pi²

Superficie du bâtiment au sol 8 000 pi²

Superficie moyenne / unité 181.81 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

N/A

Condition du toit

Tôle

Quais de chargement

N/A

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Puissance électricité

À vérifier

Porte au sol

45

Ponts roulants

N/A

Système de chauffage

N/A

Revêtement extérieur

Acier

Étude environnementale

N/A

Plomberie

N/A

Contrat de service

Déneigement sur demande

Système d'eau chaude

N/A

Entreposage extérieur

N/A

Condition des portes/fenêtres

Pas de fenêtres, portes en bonne condition

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	61 010 \$	7,63 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	61 010 \$	7,63 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	61 010 \$	7,63 \$
Vac / M. créances		
RBE	61 010 \$	7,63 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Estimé	1 370 \$	0,17 \$
Taxes Scolaires	Actuel	191 \$	0,02 \$
Assurances	Actuel	2 626 \$	0,33 \$
Électricité	Actuel	265 \$	0,03 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	660 \$	0,08 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien			
WiFi			
Thermopompe			
Internet	Actuel	1 048 \$	0,13 \$
Dépenses Totales		6 161 \$	0,77 \$



