

2513 ROUTE 348 RAWDON

SUPERFICIE : 39 348 PI²

PMML

À VENDRE



Laurent Paquin

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 514-887-3849

✉️ laurent.paquin@pmml.ca



Mélissa Jacob

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-518-1561

✉️ melissa.jacob@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Mini-entrepôt

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Ce site de mini-entrepôts construit en 2020 représente une grande opportunité d'investissement dans un actif récent, fonctionnel et bien positionné. La propriété se distingue par son volume locatif de 167 unités, sa grande superficie de terrain et son potentiel d'optimisation.

Cette propriété commerciale de type mini-entrepôts offre une superficie brute de 39 348 pi² sur un vaste terrain de 454 176 pi² et bénéficie d'une configuration récente adaptée aux besoins d'entreposage, incluant 2 portes au sol. Cela permet une exploitation efficace pour une clientèle variée. Ne manquez pas votre chance !

FAITS SAILLANTS

- ✓ 167 unités de mini-entrepôts
- ✓ Actif récent construit en 2020
- ✓ Superficie de 39 348 pi²
- ✓ Système de dalle au glycol haut de gamme et éclairage DEL

PRIX DEMANDÉ :
5 450 000 \$
+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction neuve

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

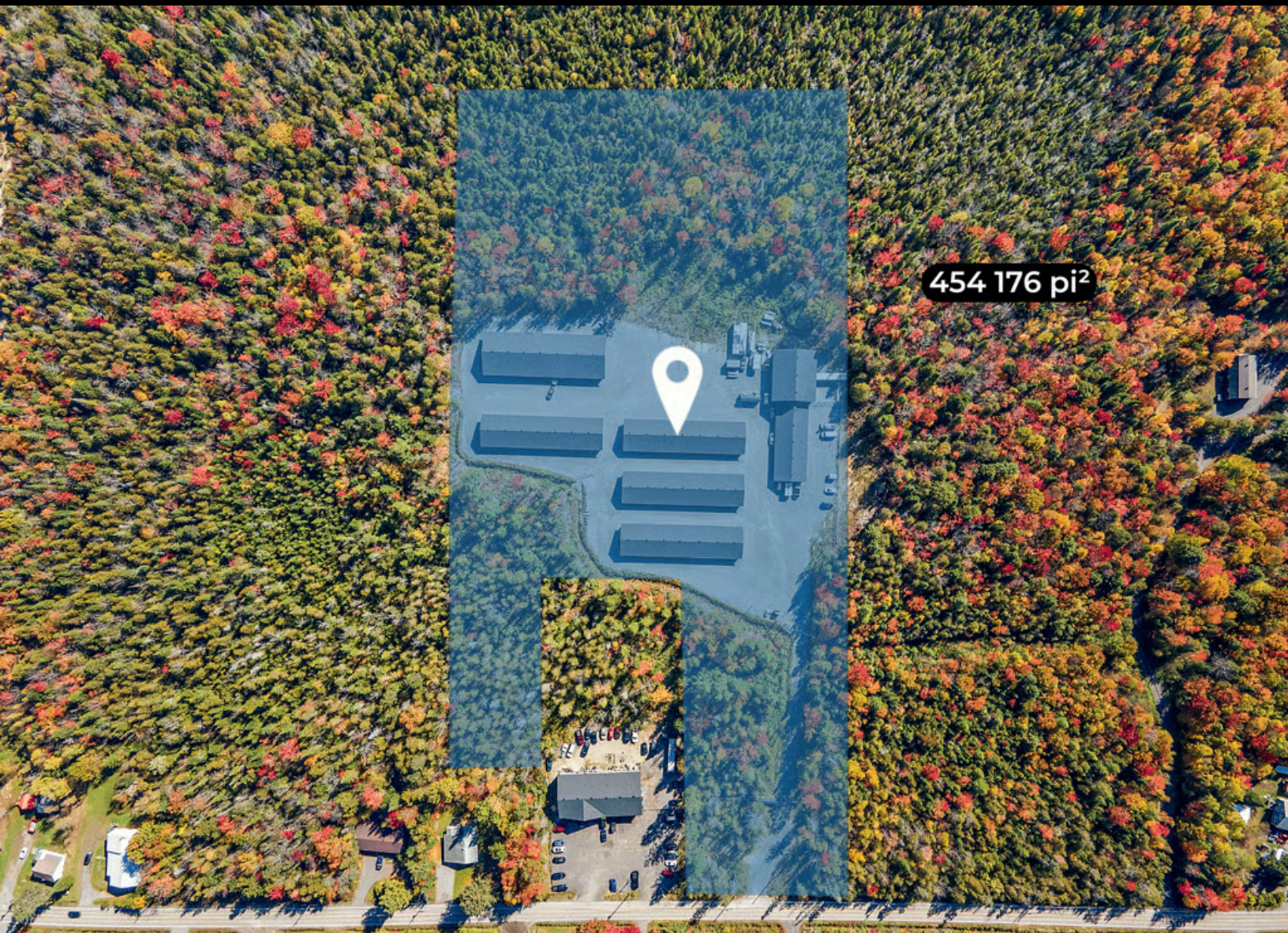
Les finitions intérieures comprennent du Gyproc et du contreplaqué pour les murs et plafonds de séparation, du revêtement en vinyle pour certains murs de séparation supplémentaires, et des sols en béton.

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



454 176 pi²

2513 Route 348, Rawdon



454 176 pi²

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 5 354 554

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 852 000 \$

Évaluation municipale du terrain 256 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 2 595 900 \$

Construction

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Structure de bois

Année de construction 2020

Dimension du bâtiment À vérifier

Caractéristiques

Plomberie Abs / Pex

Condition du toit Bonne condition

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Façades en métal

Condition des portes/fenêtres Bonne condition

Système Électromécanique

Éclairage DEL

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Système de sécurité Oui

Installations existantes Entrepôts JMR

Stationnement

Nombre de stationnements 29 espaces extérieur avec potentiel d'agrandissement

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 39 348 p.c

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 34 480 p. c.

Superficie terrain 454 176 p.c

Superficie du bâtiment au sol 39 348 p.c

Superficie moyenne / unité N/A



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Non

Condition du toit

Bonne condition

Quais de chargement

Non

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Puissance électricité

À vérifier

Porte au sol

2 Portes 14' x 14' // 162 Portes 8' x 7'

Ponts roulants

Non

Système de chauffage

Dalle au Glycol haut de gamme

Revêtement extérieur

Façades en métal

Étude environnementale

À vérifier

Plomberie

Abs / Pex

Contrat de service

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Entreposage extérieur

Oui

Condition des portes/fenêtres

Bonne condition

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	51 435 \$	1,31 \$
Rangements		
Stationnement		
Unités Loués	421 417 \$	10,71 \$
Unités En Rénovation (Valeur Projetée)	40 587 \$	1,03 \$
Revenus Totaux	513 439 \$	13,05 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	513 439 \$	13,05 \$
Vac / M. créances		
RBE	513 439 \$	13,05 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration	Estimé	2 000 \$	0,05 \$
Frais Gestion	Actuel	2 000 \$	0,05 \$
Taxes Municipales	Actuel	35 836 \$	0,91 \$
Taxes Scolaires	Actuel	2 103 \$	0,05 \$
Assurances	Estimé	14 195 \$	0,36 \$
Électricité	Actuel	34 075 \$	0,87 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	15 177 \$	0,39 \$
Ascenseur	Actuel		
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien	Actuel	4 941 \$	0,13 \$
WiFi	Estimé	840 \$	0,02 \$
Thermopompe			
Ordure	Actuel	1 068 \$	0,03 \$
Salaire	Actuel	25 000 \$	0,64 \$
Dépenses Totales		137 235 \$	3,49 \$



