

3715 LOSCH SAINT-HUBERT

SUPERFICIE : 81 614 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

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble industriel offrant un excellent potentiel d'investissement, situé sur un vaste terrain de 249 992 pi² et comprenant une superficie bâtie de 81 614 pi². La propriété bénéficie de la présence d'un locataire d'envergure et de qualité, très bien établi, assurant un profil locatif solide et attrayant. Une opportunité idéale pour un investisseur à la recherche d'un actif immobilier commercial bien positionné.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Occasion d'investissement de premier choix.
- ✓ Vaste terrain de 249 992 pi² avec un immeuble totalisant 81 614 pi².
- ✓ Emplacement stratégique.
- ✓ Locataire solide et bien établi.

PRIX DEMANDÉ :
19 998 000 \$
+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Le bâtiment fait l'objet d'un entretien préventif régulier depuis sa construction.

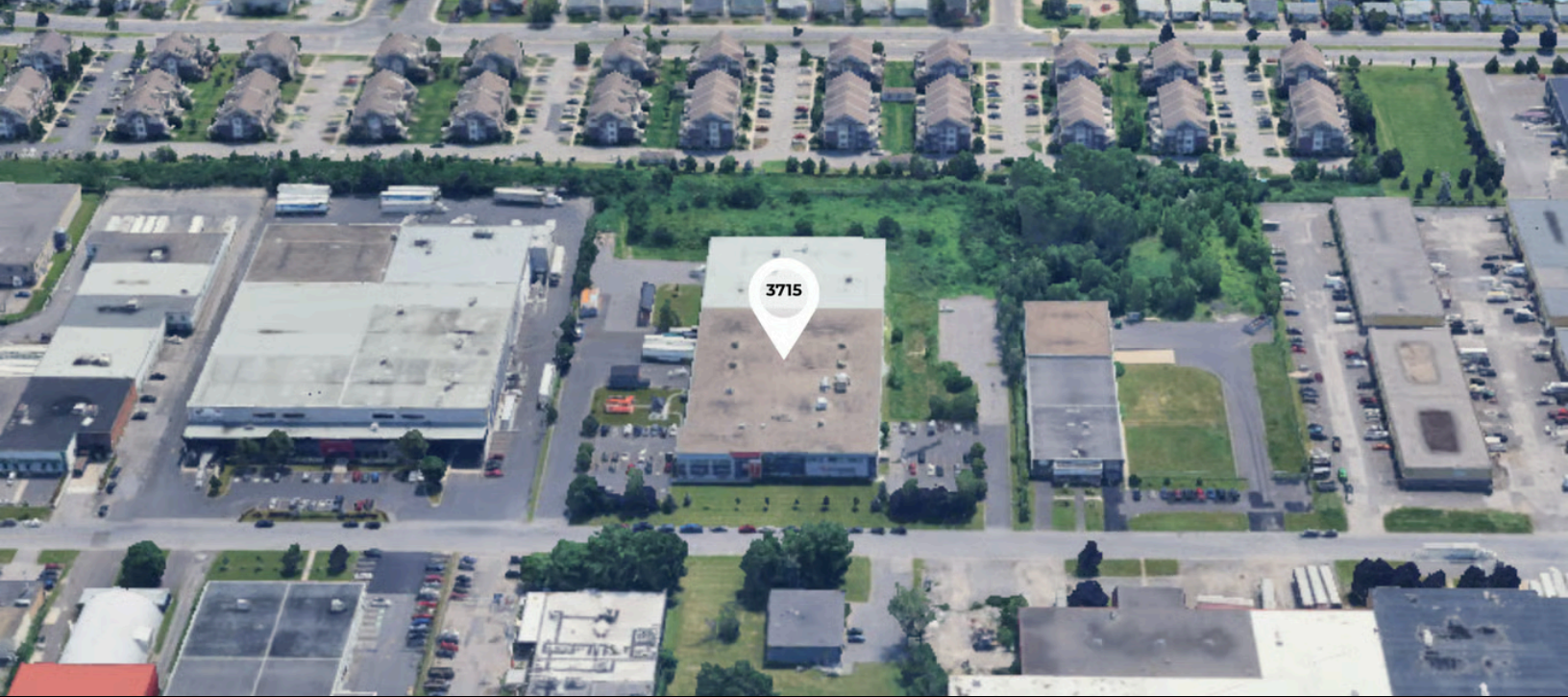
Agrandissement en 2018.

Revêtement du toit refait en 2024 (465 000 \$).

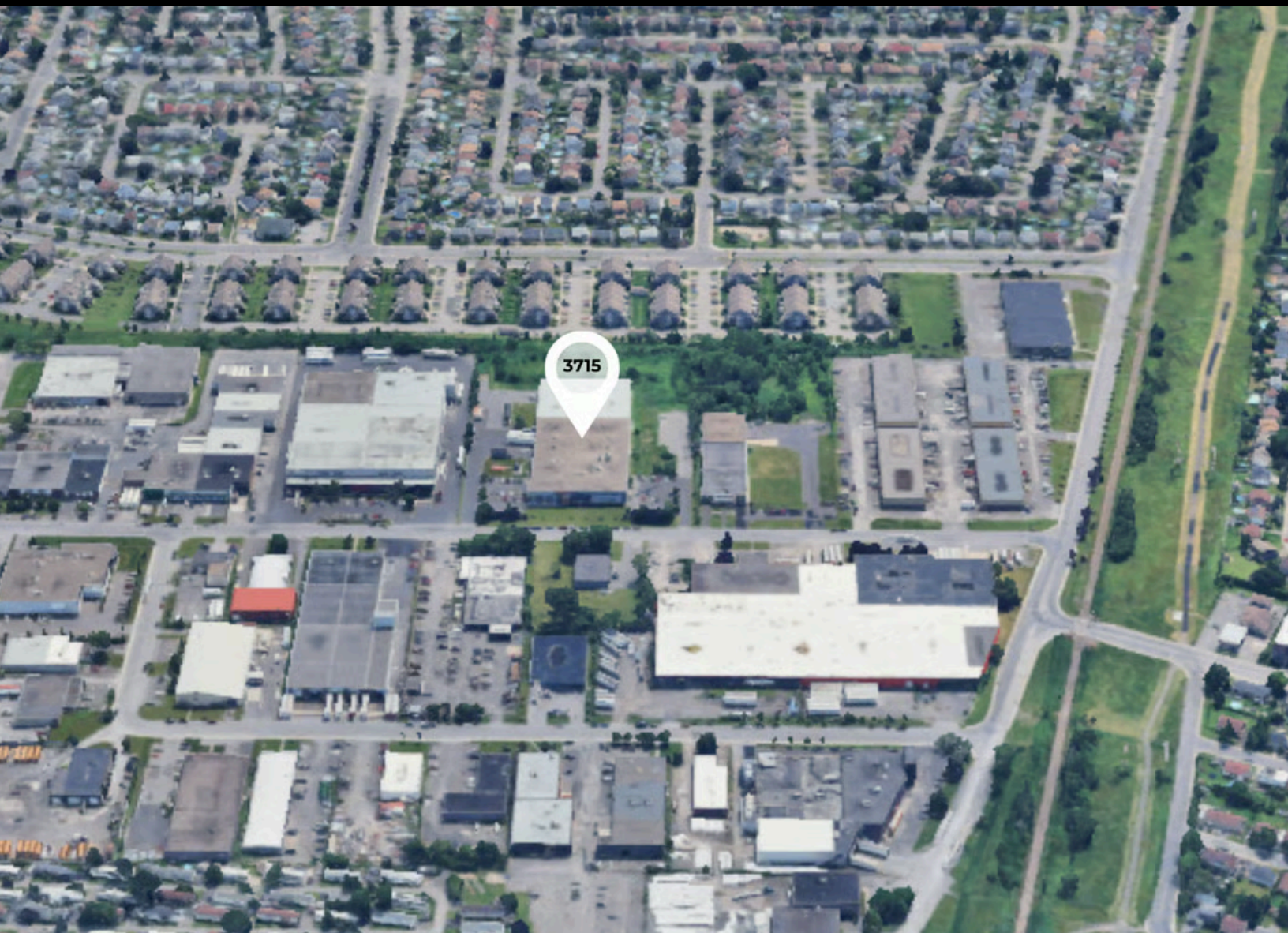
INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Vie économique restante : 46 ans

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



3715 Losch, Saint-Hubert



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📁 Informations Générales

Numéro de cadastre 2 197 527

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 9 581 400 \$

Évaluation municipale du terrain 3 117 300 \$

Évaluation municipale du bâtiment 6 464 100 \$

🔧 Construction

Hauteur libre 25' - 27'

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure d'acier

Année de construction 2008-2018

Dimension du bâtiment 177' x 388'

Système d'échangeur d'air (Air make-up)

⚙️ Caractéristiques

Plomberie Toilettes hommes et femmes / Tuyauterie d'alimentation en cuivre

Condition du toit Membrane Soprema / Gravier de rivière (± 64 %) et membrane TPO blanche (± 36 %)

Panneaux électriques Transformateurs et panneaux de distribution

Revêtement extérieur Métallique / Poutres, poutrelles et colonnes d'acier / Trames de 35' x 35'

Condition des portes/fenêtres Fenêtres fixes à double vitrage teint scellé / Portes vitrées, acier, aluminium

🔌 Système Électromécanique

Éclairage Fluorescent(+T5)/DEL/Halogène

Système d'incendie Alarme incendie

Système de sécurité Alarme/Cartes à puces/Caméras

Installations existantes Mirazed

🏢 Type de Bâtiment

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

🅑 Stationnement

Nombre de stationnements 94 espaces

📏 Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 81 614 p.c.

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 81 614 p.c.

Superficie terrain 249 992 p.c.

Superficie du bâtiment au sol 68 727 p.c.

Superficie moyenne / unité 81 614 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Gicleurs automatiques desservant la totalité du bâtiment

Condition du toit

Membrane Soprema / Gravier de rivière (3 64 %) et membrane TPO blanche (3 36 %)

Quais de chargement

7 quais de chargement avec niveleurs de quais

Panneaux électriques

Transformateurs et panneaux de distribution

Puissance électricité

1 200 ampères / 347/600 volts / 3 phases

Porte au sol

1 entrée véhiculaire

Ponts roulants

N/A

Système de chauffage

Plinthes électriques/Aérothermes au gaz/Radiant au plancher (géothermie)

Revêtement extérieur

Métallique / Poutres, poutrelles et colonnes d'acier / Trames de 35' x 35'

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Plomberie

Toilettes hommes et femmes / Tuyauterie d'alimentation en cuivre

Contrat de service

À vérifier

Système d'eau chaude

Chauffe-eau électriques

Entreposage extérieur

Mezzanine d'entreposage de 4 402 p.c

Condition des portes/fenêtres

Fenêtres fixes à double vitrage teint scellé / Portes vitrées, acier, aluminium

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	1 122 192 \$	13,75 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	1 122 192 \$	13,75 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Taxes	263 630 \$	3,23 \$
Récupération Assurances	22 444 \$	0,28 \$
Récupération totale	286 074 \$	3,51 \$
Grand total Revenu Brut	1 408 266 \$	17,26 \$
Vac / M. créances		
RBE	1 408 266 \$	17,26 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	256 686 \$	3,15 \$
Taxes Scolaires	Actuel	6 944 \$	0,09 \$
Assurances	Estimé	22 444 \$	0,28 \$
Électricité			
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien			
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		286 074 \$	3,51 \$

