

425 YAMASKA WATERLOO

SUPERFICIE : 14 000 PI²

PMML

À VENDRE



Jérémy Martel

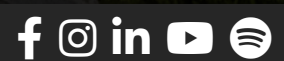
Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

Courtier Immobilier

📞 438-393-3959

✉ jeremy.martel@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Magnifique immeuble industriel neuf situé dans le parc industriel Yamaska à Waterloo. Bâtiment de 14 000 pi² sur un terrain de plus de 56 000 pi², offrant une hauteur libre de 20 pieds et une configuration flexible en 3 suites industrielles. Idéal pour propriétaire occupant, entreposage ou usage industriel léger. 4000pi² sont disponible pour un propriétaire occupant et 10 000pi² sont loués à la commission scolaire de la région.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Construction neuve 2024
- ✓ Superficie de bâtiment de 14 000 pi²
- ✓ Terrain de 56 691 pi²
- ✓ Hauteur libre de 20 pieds
- ✓ 3 portes de garage 12' x 14'
- ✓ Divisé en 3 suites, 2 loués

PRIX DEMANDÉ :

1 850 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction neuve 2024

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Bâtiment avec local de 4000pi² vacant et disponible rapidement

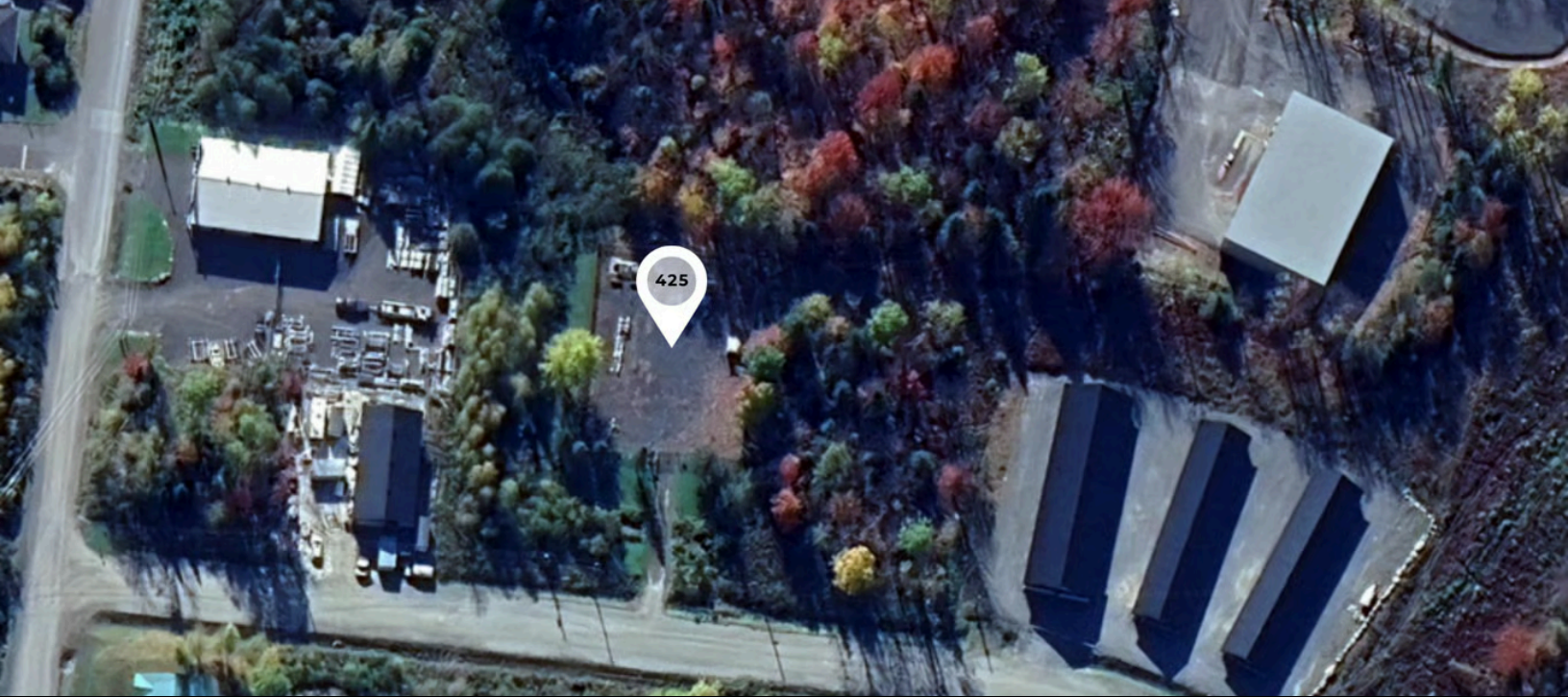
Zonage commercial et industriel

Électricité : 200 ampères par suite, total 600 ampères

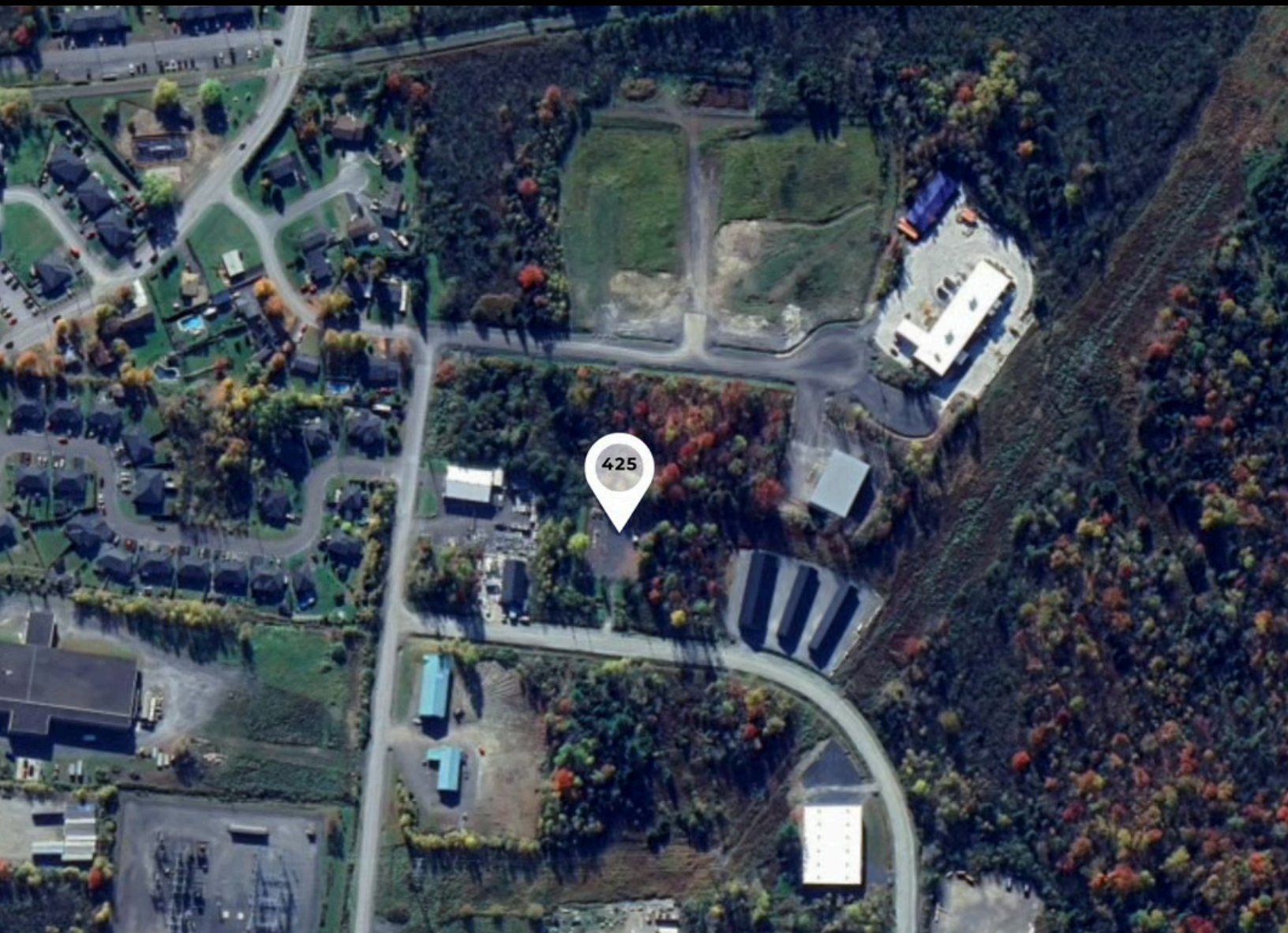
Situé près des autoroutes 10, 20 et 55

Immeuble desservi par les services publics. égouts et aqueduc

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



425 Yamaska, Waterloo



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6302686

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 667 100 \$

Évaluation municipale du terrain 108 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 558 200 \$

Construction

Hauteur libre 20 pi

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure de bois

Année de construction 2024

Dimension du bâtiment 100 x 140 pi irr

Bâtiment divisé en 3 suites industrielles

Caractéristiques

Plomberie Abs / Pex

Condition du toit Membrane élastomère

Panneaux électriques Disjoncteurs 600 ampères

Revêtement extérieur Déclin d'acier

Condition des portes/fenêtres Neuf

Système Électromécanique

Éclairage DEL

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Système de sécurité Non

Installations existantes Salle mécanique

Type de Bâtiment

Zone industrielle avec usages commerciaux et industriels Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur

Stationnement

Nombre de stationnements 15+

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) N/A

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol N/A

Superficie terrain 56691 pi²

Superficie du bâtiment au sol 14000 pi²

Superficie disponible 4000 pi²

Superficie moyenne / unité À vérifier



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Non

Condition du toit

Membrane élastomère

Quais de chargement

N/A

Panneaux électriques

Disjoncteurs 600 ampères

Puissance électricité

600 ampères

Porte au sol

3 portes au sol 12 x 14 pi

Ponts roulants

N/A

Système de chauffage

Air soufflé électrique

Revêtement extérieur

Déclin d'acier

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Plomberie

Abs / Pex

Contrat de service

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Entreposage extérieur

Oui

Condition des portes/fenêtres

Neuf

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	166 404 \$	11,89 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	166 404 \$	11,89 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	166 404 \$	11,89 \$
Vac / M. créances		
RBE	166 404 \$	11,89 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	33 292 \$	2,38 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 150 \$	0,08 \$
Assurances	Actuel	3 820 \$	0,27 \$
Électricité			
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien			
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		38 262 \$	2,73 \$

