

**5318 - 5328 HÉBERT / 86-88 YVON-
PROVOST
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD**

SUPERFICIE : 9 766 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

Immeuble commercial situé sur une artère très achalandée de Valleyfield, dans le secteur recherché de Saint-Timothée, générant d'excellents revenus. La propriété offre un fort potentiel de redéveloppement grâce à une vaste superficie de terrain permettant un agrandissement futur. Immeuble rigoureusement entretenu par le propriétaire depuis son acquisition, sans dépenses majeures en capital à prévoir à court ou moyen terme. Les baux en place ont tous une échéance minimale de 3 ans et les locataires sont établis depuis plusieurs années. Possibilité de libérer rapidement 2 à 3 locaux, idéal pour un propriétaire occupant.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Clé en main, aucune dépense en capital à court terme à prévoir
- ✓ Sur une artère principale de Saint-Timothée
- ✓ Beaucoup de stationnement disponible
- ✓ Potentiel de redéveloppement sur le terrain

PRIX DEMANDÉ :

2 325 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Façade (2017)

Toiture (2017-2025)

Électricité et éclairage de la façade (2017)

Section trottoir (2017)

Rénovation du local 5328 (2021)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Une moitié de la toiture a été refait en 2017 et l'autre moitié en 2025

Porte de garage de 10' de large par 12' de haut

Quai de chargement de 8' x 7'

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur, [...].
(voir le courtier pour la clause complète).



5318 - 5328 Hébert / 86-88 Yvon-Provost, Salaberry-de-Valleyfield



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4 862 440

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 262 000 \$

Évaluation municipale du terrain 788 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 474 000 \$

Construction

Hauteur libre 9 à 12 pieds

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure d'acier

Année de construction 1988

Dimension du bâtiment 131,7 x 115 p. irr

Bâtiment d'un étage sur dalle avec sous-sol partiel d'environ 750 pi² Structure en acier avec revêtement en maçonnerie et tôle Immeuble subdivisé en plusieurs locaux commerciaux Hauteur libre variant d'environ 9 à 12 pieds Quai de chargement et sous-sol utilisé pour rangement et salle mécanique Condition générale bonne avec plusieurs rénovations effectuées au fil des années

Caractéristiques

Plomberie PEX / ABS / Cuivre / Standard / Éviers de cuisine

Condition du toit Bardeaux d'asphalte

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Maçonnerie / Acier / Tôle

Condition des portes/fenêtres Aluminium / Fixe

Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Système de sécurité N/A

Installations existantes Clément Hydraulitech, Sécurité Quenneville, Services CRW, Transport en vrac Beauharnois-Salaberry

Type de Bâtiment

Peut-être acheté avec le 100 Yvon-Provost

Stationnement

Nombre de stationnements 40 espaces (approx.)

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 10 363 p.c

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 10 363 p.c

Superficie terrain 71 131 p.c

Superficie du bâtiment au sol 10 363 p.c

Superficie disponible À déterminer

Superficie moyenne / unité 1 627 p.c



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Non

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte

Quais de chargement

Oui, 8' de large par 7' de haut

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Puissance électricité

À vérifier

Porte au sol

Oui, 10' de large par 12' de haut

Ponts roulants

Non

Système de chauffage

Air chaud propulsé / Plinthes électriques / Climatisation

Revêtement extérieur

Maçonnerie / Acier / Tôle

Étude environnementale

À commander

Plomberie

PEX /ABS/ Cuivre / Standard /
Éviers de cuisine

Contrat de service

À vérifier

Système d'eau chaude

Réservoir chauffe-eau

Entreposage extérieur

N/A

Condition des portes/fenêtres

Aluminium / Fixe

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	156 301 \$	16,00 \$
Rangements		
Stationnement		
Autre Revenus		
Revenus Totaux	156 301 \$	16,00 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale	1 000 \$	0,10 \$
Récupération Taxes	28 048 \$	2,87 \$
Récupération Assurances	7 668 \$	0,79 \$
Récupération Maintenance	6 952 \$	0,71 \$
Récupération totale	43 668 \$	4,47 \$
Grand total Revenu Brut	199 969 \$	20,48 \$
Vac / M. créances		
RBE	199 969 \$	20,48 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	27 298 \$	2,80 \$
Taxes Scolaires	Actuel	750 \$	0,08 \$
Assurances	Estimé	7 668 \$	0,79 \$
Électricité	Estimé	1 000 \$	0,10 \$
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien	Estimé	6 952 \$	0,71 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		43 668 \$	4,47 \$



