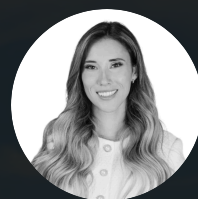


534 LOUIS-CAYER ROCK FOREST/SAINT-ELIE

SUPERFICIE : 8 802 P²

PMML

À VENDRE



Jessika Lahaie

Équipe Jessika Lahaie

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associée

PMML

📞 819-345-2487

✉️ jessika.lahaie@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial totalisant 16 262 pi² incluant sous-sol entièrement aménagé, idéalement situé près des autoroutes 10 et 55. Le tout est érigé sur un vaste terrain d'environ 213 996 pi² avec un vaste stationnement. Le rez-de-chaussée de 7 460 pi² comprend des bureaux, deux salles d'eau et des espaces industriels avec portes de garage et quai de chargement. Le 2e étage, fraîchement rénové, offre 1 342 pi² de bureaux, une salle d'attente, un espace de rangement, une salle de conférence avec cuisine et une salle d'eau. Le sous-sol de 7 460 pi² est entièrement aménagé et comprend une salle d'eau. Idéal pour un propriétaire occupant ou pour la location d'espaces!

FAITS SAILLANTS

- ✓ Le rez-de-chaussée de 7 460 pi² accueille des bureaux, deux salles d'eau et deux espaces industriels munis de portes de garage.
- ✓ Le 2e étage de 1 342 pi² comprend quatre bureaux, une salle d'attente, une salle de conférence, une pièce de rangement et une salle d'eau.
- ✓ Le sous-sol de 7 460 pi² est aménagé en atelier et comprend une salle d'eau. Il est également accessible par l'extérieur.
- ✓ Emplacement stratégique pour toute entreprise, à proximité des autoroutes 10 et 55, des commerces, des boulevards, des parcs et de nombreux autres services.

PRIX DEMANDÉ :

1 595 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction 2003, quelques fenêtres changées en 2025, rénovation au goût du jour des bureaux, plancher, salle de conférence, cuisine.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Actuellement occupé par le propriétaire. Possibilité de laisser l'immeuble libre à l'acheteur ou de conclure un bail.

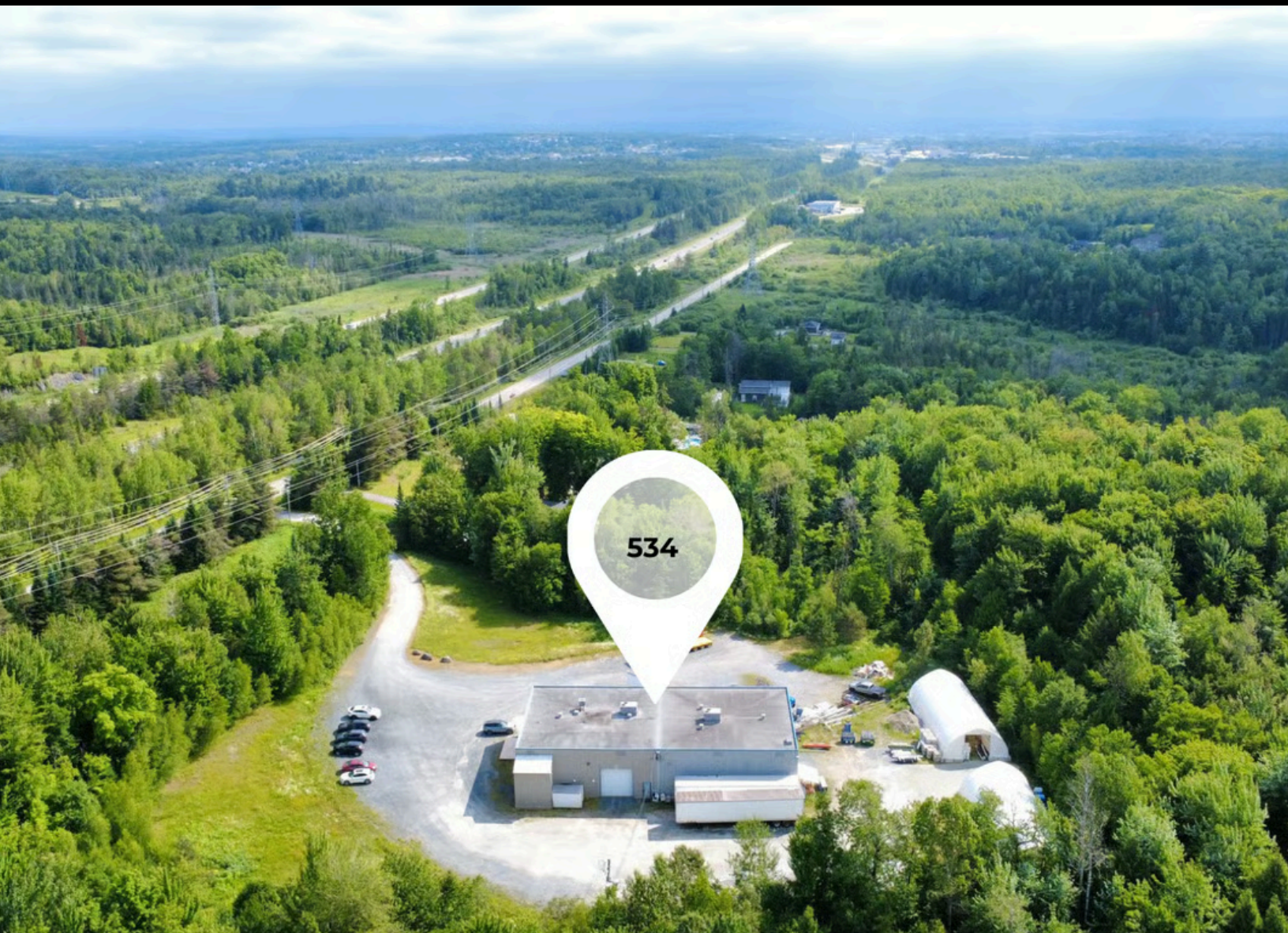
Quelques servitudes sont inscrites au certificat de localisation. L'immeuble est desservi par une installation septique et un puits artésien.

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

Équipements : thermopompe centrale, plancher chauffant au sous-sol, unité de toit, échangeur d'air, caméras et plus encore!



534 Louis-Cayer, Rock Forest/Saint-Elie



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 3 583 911

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 298 600 \$

Évaluation municipale du terrain 145 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 152 800 \$

Construction

Hauteur libre 16

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Acier

Année de construction 2003

Dimension du bâtiment 60.9 X 105.2

Usage entreposage et bureaux

Système Électromécanique

Éclairage À vérifier

Système d'incendie Détecteurs de fumée et gicleurs

Système de sécurité Système de caméras wifi

Installations existantes Entrepôts, bureaux, espace vente

Stationnement

Nombre de stationnements Vaste

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 16 262 pi²

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 16 262 pi²

Superficie terrain 213 996 pi²

Superficie du bâtiment au sol 7 460 pi²

Superficie disponible 16 262 pi²

Superficie moyenne / unité N/A



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

N/A

Condition du toit

Membrane élastomère - 2003

Quais de chargement

1

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Puissance électricité

À vérifier

Porte au sol

9

Ponts roulants

N/A

Système de chauffage

Thermopompe centrale, plancher chauffant, unité de toit

Revêtement extérieur

Métal

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Plomberie

Cuivre, ABS, PEX

Contrat de service

N/A

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Entreposage extérieur

Oui

Condition des portes/fenêtres

Certaines 2003/2025

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial		
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux		
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut		
Vac / M. créances		
RBE		

 DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	25 398 \$	2,89 \$
Taxes Scolaires	Actuel	862 \$	0,10 \$
Assurances	Actuel	5 581 \$	0,63 \$
Électricité	Actuel	15 524 \$	1,76 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel		
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien			
WiFi			
Thermopompe			
Enviro Connexion	Actuel	2 544 \$	0,29 \$
Dépenses Totales		49 909 \$	5,67 \$

