

541-547 CHARBONNEAU SAINT-AMABLE

SUPERFICIE : 12 419 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

Jumeler

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial multilocataires, comprenant six espaces locatifs polyvalents et aménagés pour répondre à une variété d'usages tel que activités de services, ateliers, entreposage et bureaux.

Cette propriété représente une excellente occasion d'investissement, offrant une diversification des revenus locatifs . Elle convient également parfaitement à un propriétaire-occupant souhaitant exploiter une partie de l'immeuble tout en bénéficiant des revenus générés par les autres espaces.

FAITS SAILLANTS

Une propriété polyvalente offrant flexibilité, potentiel de revenus et possibilités d'occupation, dans un secteur accessible et en développement.

PRIX DEMANDÉ :
2 700 000 \$
+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Agrandissements et constructions importantes réalisés entre 2015 et 2018, notamment à l'arrière du bâtiment. Aménagements de mezzanines, bureaux, cuisines/salles de bain, thermopompes et locaux spécialisés.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Immeuble situé dans un parc d'affaires à vocation commerciale et industrielle légère.

Accès rapide à la route 229 aux autoroutes 20 et 30 .

25 minutes du tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine.

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



541-547 Charbonneau, Saint-Amable



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📌 Informations Générales

Numéro de cadastre 5 978 216 & Autres

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	1 360 700 \$
Évaluation municipale du terrain	324 500 \$
Évaluation municipale du bâtiment	1 036 200 \$

🔨 Construction

Hauteur libre	De 9 pi à 16 pi
Nombre d'étages	2
Type de bâtiment	Jumeler
Type de construction	Structure mixte bois, acier et blocs de béton
Année de construction	1994-2015-2018
Dimension du bâtiment	À vérifier
Fondations et semelles en béton coulé. Dalle de béton avec grille métallique sur lit de gravier. Certaines sections sont sur deux niveaux et d'autres comportent une mezzanine. Immeuble pieuté	

☰ Caractéristiques

Plomberie	Salle d'eau dans chaque local.
Condition du toit	547 - Toit plat avec retenue par galets de rivière, 543-545 Membrane TPL
Panneaux électriques	Disjoncteurs
Revêtement extérieur	Revêtement métallique, maçonnerie et blocs architecturaux.
Condition des portes/fenêtres	Fenêtres en aluminium et PVC. Portes en acier et vitrées

🔌 Système Électromécanique

Éclairage	Incandescent et fluorescent.
Système d'incendie	Détecteurs de fumée
Système de sécurité	Accès contrôlé par cartes magnétiques dans la majorité des locaux.
Installations existantes	Cuisine, salles d'eau

🏢 Type de Bâtiment

La vente est fait sans garantie légal au risque et péril de l'acheteur.

🅑 Stationnement

Nombre de stationnements	Environ 24 espaces
--------------------------	--------------------

📏 Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine)	12 419 pi²
Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol	12 419 pi²
Superficie terrain	26 872 pi²
Superficie du bâtiment au sol	12 419 pi²
Superficie moyenne / unité	2 070 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Salle d'eau dans chaque local.

Système de chauffage

Plinthes électriques et aérothermes. Thermopompes murales dans certaines zones.

Revêtement extérieur

Revêtement métallique, maçonnerie et blocs architecturaux.

Condition du toit

547 - Toit plat avec retenue par galets de rivière, 543-545 Membrane TPL

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Contrat de service

À vérifier

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

Fenêtres en aluminium et PVC.
Portes en acier et vitrées

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	156 864 \$	12,63 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	156 864 \$	12,63 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale	21 499 \$	1,73 \$
Récupération Taxes	23 521 \$	1,89 \$
Récupération totale	45 020 \$	3,63 \$
Grand total Revenu Brut	201 884 \$	16,26 \$
Vac / M. créances	4 706 \$	0,38 \$
RBE	195 827 \$	15,77 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration	Estimé	1 863 \$	0,15 \$
Frais Gestion	Estimé	4 667 \$	0,38 \$
Taxes Municipales	Actuel	21 466 \$	1,73 \$
Taxes Scolaires	Actuel	990 \$	0,08 \$
Assurances	Actuel	10 878 \$	0,88 \$
Électricité	Actuel	1 169 \$	0,09 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	2 444 \$	0,20 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Estimé	3 112 \$	0,25 \$
Concierge			
Entretien	Actuel		
WiFi			
Thermopompe			
Frais De Copropriété			
Dépenses Totales		46 589 \$	3,75 \$







