

# 55 DE L'INDUSTRIE SAINT-RÉMI

SUPERFICIE : 11 451 PI<sup>2</sup>

# PMML

À VENDRE



**Jérémy Martel**

Équipe Laurent Paquin  
et Mélissa Jacob

Courtier Immobilier

📞 438-393-3959

✉ [jeremy.martel@pmml.ca](mailto:jeremy.martel@pmml.ca)



PMML.CA



## TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

## CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial et industriel détaché construit en 2004. L'immeuble dispose d'un bel espace pour un propriétaire occupant incluant bureaux, cuisine et salle de bain pour environ 624 pi<sup>2</sup> ainsi qu'un espace atelier et mezzanine de 3 690 pi<sup>2</sup> et un garage détaché de 1 920 pi<sup>2</sup> pour un grand total de 6 234 pi<sup>2</sup>. Le site comprend également 39 mini-entrepôts et un conteneur en location générant d'importants revenus. L'immeuble est localisé sur un terrain de 46 388 pi<sup>2</sup>.

## FAITS SAILLANTS

Atelier avec hauteur libre d'environ 18 pi, chauffage au gaz naturel, toiture refaite en 2024, garage détaché d'environ 1 920 pi<sup>2</sup>, mini-entrepôts générateurs de revenus et terrain industriel de grande superficie. Conteneur aussi en location. Immeuble entretenu avec soins.

PRIX DEMANDÉ :

**3 150 000 \$**

+ TPS/TVQ SUR LA PORTION COMMERCIALE

## DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

---

Revêtement de la toiture remplacé en 2024.

---

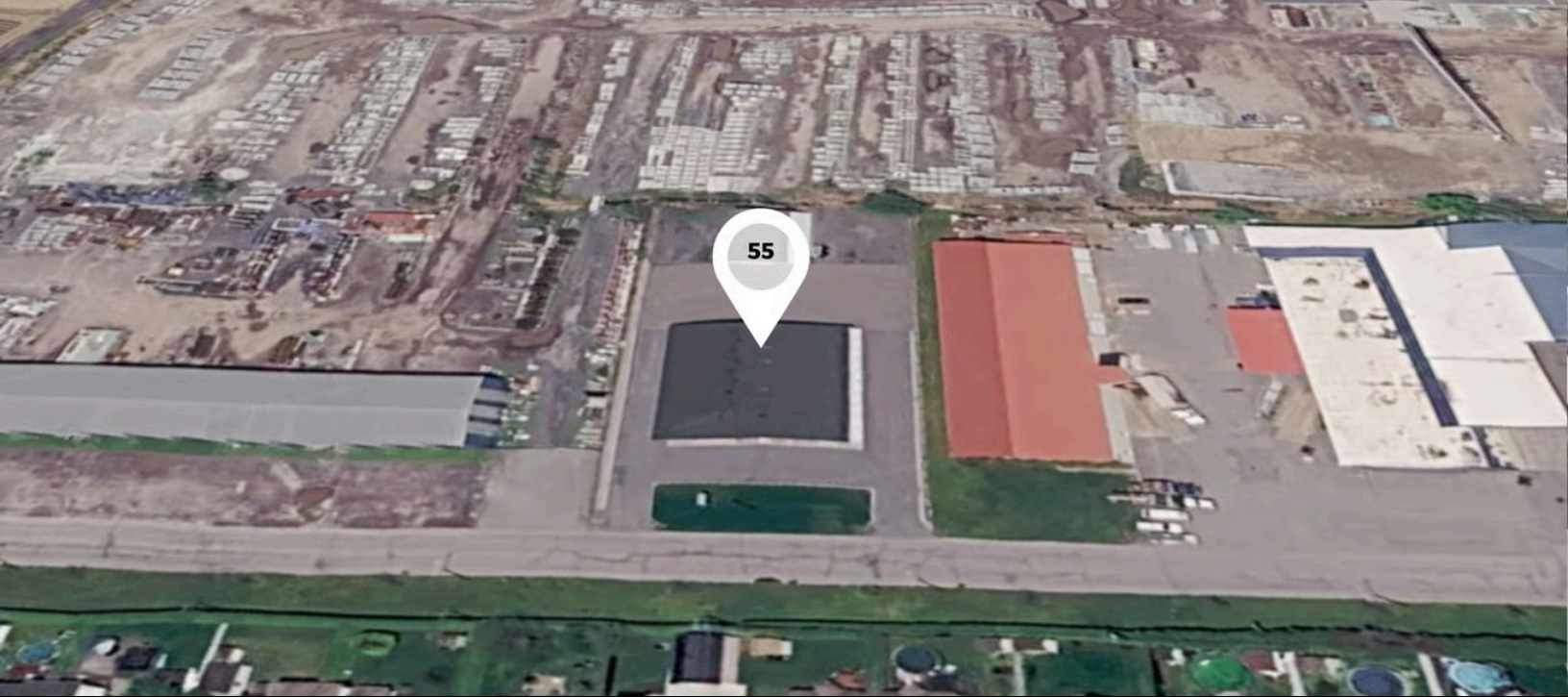
## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

---

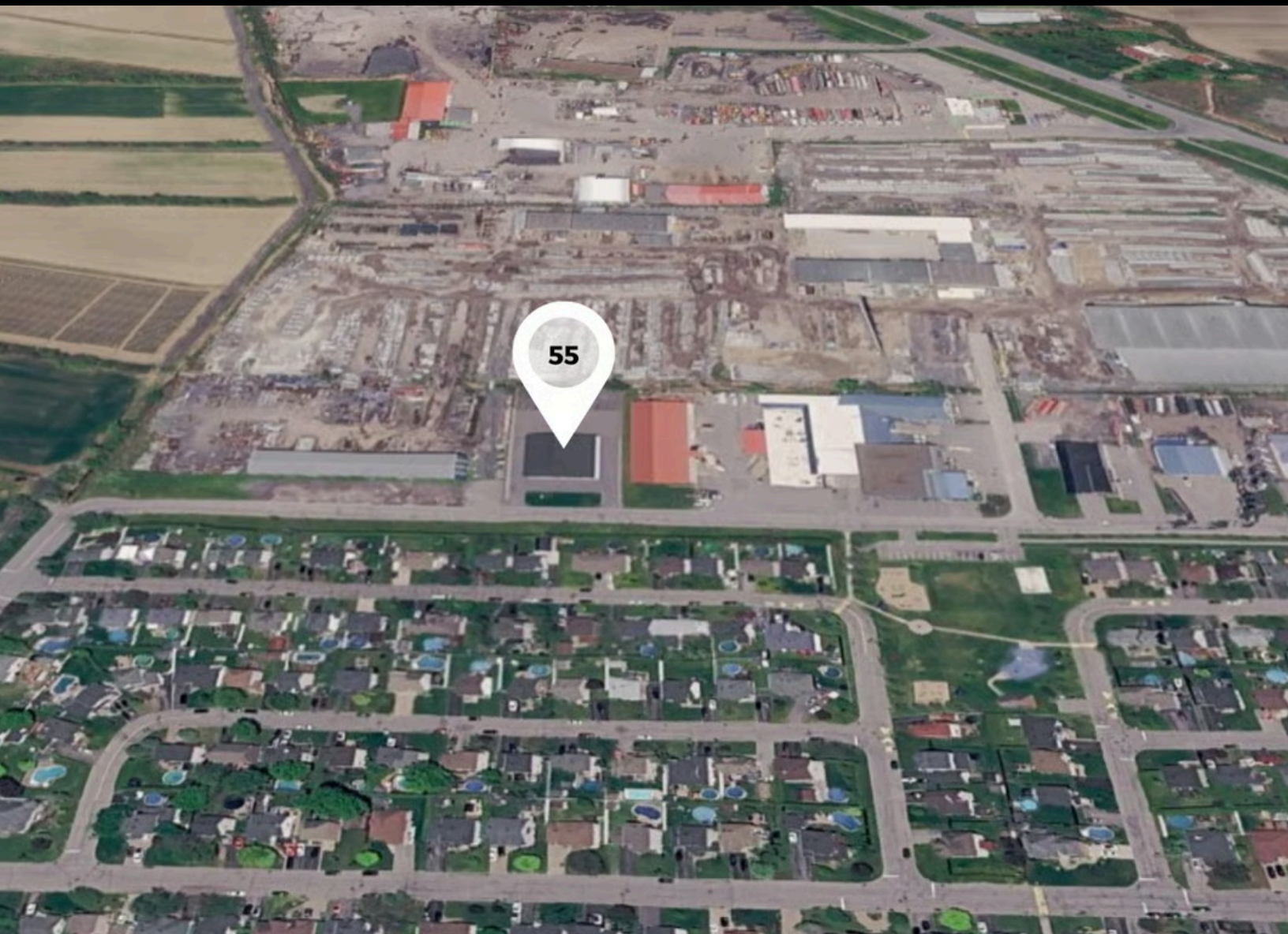
Bureau avec hall d'entrée, cuisine et salle de bain. Climatisation murale, système de chauffage central pour une partie des espaces mini-entrepôts et système de chauffage radiant pour le local. Système d'alarme et borne de recharge niveau 2.

Étude environnementale Phase I réalisée en 2006/2008. Devra être mise à jour.

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



55 de l'Industrie, Saint-Rémi



# DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## Informations Générales

Numéro de cadastre 3847860

## Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 479 600 \$

Évaluation municipale du terrain 474 100 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 005 500 \$

## Construction

Hauteur libre 18 pi

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure de bois

Année de construction 2004

Dimension du bâtiment 90,1 x 105,5 pi

Garage détaché d'environ 32 x 60 pi. Mezzanine d'environ 18 x 82 pi Espace extérieur pour entreposage

## Caractéristiques

Plomberie Bon état

Condition du toit Bardeaux d'asphalte 2024.

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Aluminium et bois

Condition des portes/fenêtres Portes de garage et fenêtres en bonne condition

## Système Électromécanique

Éclairage Led, fluorescent

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Système de sécurité Système d'alarme.

Installations existantes Climatisation murale, système d'alarme, borne de recharge niveau 2

## Type de Bâtiment

Garage détaché et environ 40 mini-entrepôts générateurs d'importants revenus. Terrain desservi par les services municipaux d'aqueduc et d'égout.

## Stationnement

Nombre de stationnements 20 espaces

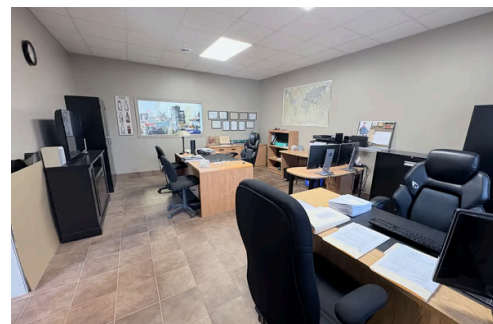
## Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 11 451 pi²

Superficie terrain 46 388 pi²

Superficie du bâtiment au sol 9 494 pi²

Superficie disponible 6 234 pi²



## CARACTÉRISTIQUES

### Gicleurs

Non

### Condition du toit

Bardeaux d'asphalte 2024.

### Quais de chargement

Non

### Panneaux électriques

Disjoncteurs

### Puissance électricité

200a

### Porte au sol

2 (espace propriétaire occupant)

### Ponts roulants

Non

### Système de chauffage

Air pulsé au gaz naturel (bureau avec chauffage électrique)

### Revêtement extérieur

Aluminium et bois

### Étude environnementale

Phase I (2006/2008)

### Plomberie

Bon état

### Contrat de service

N/A

### Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants

### Entreposage extérieur

Conteneur 8 x 20 adjacent au garage et espace d'entreposage en location

### Condition des portes/fenêtres

Portes de garage et fenêtres en bonne condition

## REVENUS

|                                  | ANNUEL            | \$ / PI²        |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Commercial                       |                   |                 |
| Rangements                       | 118 080 \$        | 10,31 \$        |
| Stationnement                    | 2 400 \$          | 0,21 \$         |
| <b>Revenus Totaux</b>            | <b>120 480 \$</b> | <b>10,52 \$</b> |
| <b>Récupération des dépenses</b> | <b>ANNUEL</b>     | <b>\$ / PI²</b> |
| Récupération Générale            |                   |                 |
| Récupération Taxes               |                   |                 |
| Récupération Assurances          |                   |                 |
| Récupération Maintenance         |                   |                 |
| <b>Récupération totale</b>       |                   |                 |
| <b>Grand total Revenu Brut</b>   | <b>120 480 \$</b> | <b>10,52 \$</b> |
| Vac / M. créances                |                   |                 |
| <b>RBE</b>                       | <b>120 480 \$</b> | <b>10,52 \$</b> |

## DÉPENSES

|                         | Calc.  | ANNUEL           | \$ / PI²       |
|-------------------------|--------|------------------|----------------|
| Administration          | Actuel | 3 614 \$         | 0,32 \$        |
| Frais Gestion           | Actuel | 3 614 \$         | 0,32 \$        |
| Taxes Municipales       | Actuel | 16 169 \$        | 1,41 \$        |
| Taxes Scolaires         | Actuel | 951 \$           | 0,08 \$        |
| Assurances              | Actuel | 5 095 \$         | 0,44 \$        |
| Électricité             | Actuel | 2 581 \$         | 0,23 \$        |
| Chauffage               | Actuel | 2 525 \$         | 0,22 \$        |
| Déneigement             | Actuel | 3 450 \$         | 0,30 \$        |
| Ascenseur               |        |                  |                |
| Gazon                   | Actuel | 575 \$           | 0,05 \$        |
| Réserve Structurelle    |        |                  |                |
| Concierge               |        |                  |                |
| Entretien               | Actuel | 3 614 \$         | 0,32 \$        |
| WiFi                    |        |                  |                |
| Thermopompe             |        |                  |                |
| <b>Dépenses Totales</b> |        | <b>42 189 \$</b> | <b>3,68 \$</b> |

