

# 597 DUVERNAY VERCHÈRES

SUPERFICIE : 14 456 PI<sup>2</sup>

# PMML

## À VENDRE



**Marc-André Caron**

Équipe Laurent Paquin  
et Mélissa Jacob

VP Senior  
Courtier Immobilier

📞 514-668-6210

✉️ marc-

andre.caron@pmml.ca

PMML.CA



## TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

## CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Découvrez un espace d'entreprise exceptionnel de 14,456 pieds carrés, situé à l'entrée même de la ville de Verchères, offrant une combinaison idéale de fonctionnalité et de polyvalence. Avec deux bureaux fermés, une salle de conférence et deux espaces de travail à aire ouverte, situé au 2e étage, cet immeuble est conçu pour répondre à vos besoins professionnels. De plus, le 1er étage propose un vaste espace polyvalent, parfait pour le stockage ou toute autre utilisation nécessaire, avec un quai de chargement pour faciliter vos opérations. Explorez la grille d'usage pour découvrir toutes les possibilités qu'offre cet espace pour faire prospérer votre entreprise.

## FAITS SAILLANTS

- ✓ Directement à l'entrée de la ville de verchères
- ✓ Facile d'accès
- ✓ Accès en transport en commun

PRIX DEMANDÉ :

**1 150 000 \$**

+ TPS/TVQ

## DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

---

2021 remplacement des fenêtres arrières

2023 entretien monte charge

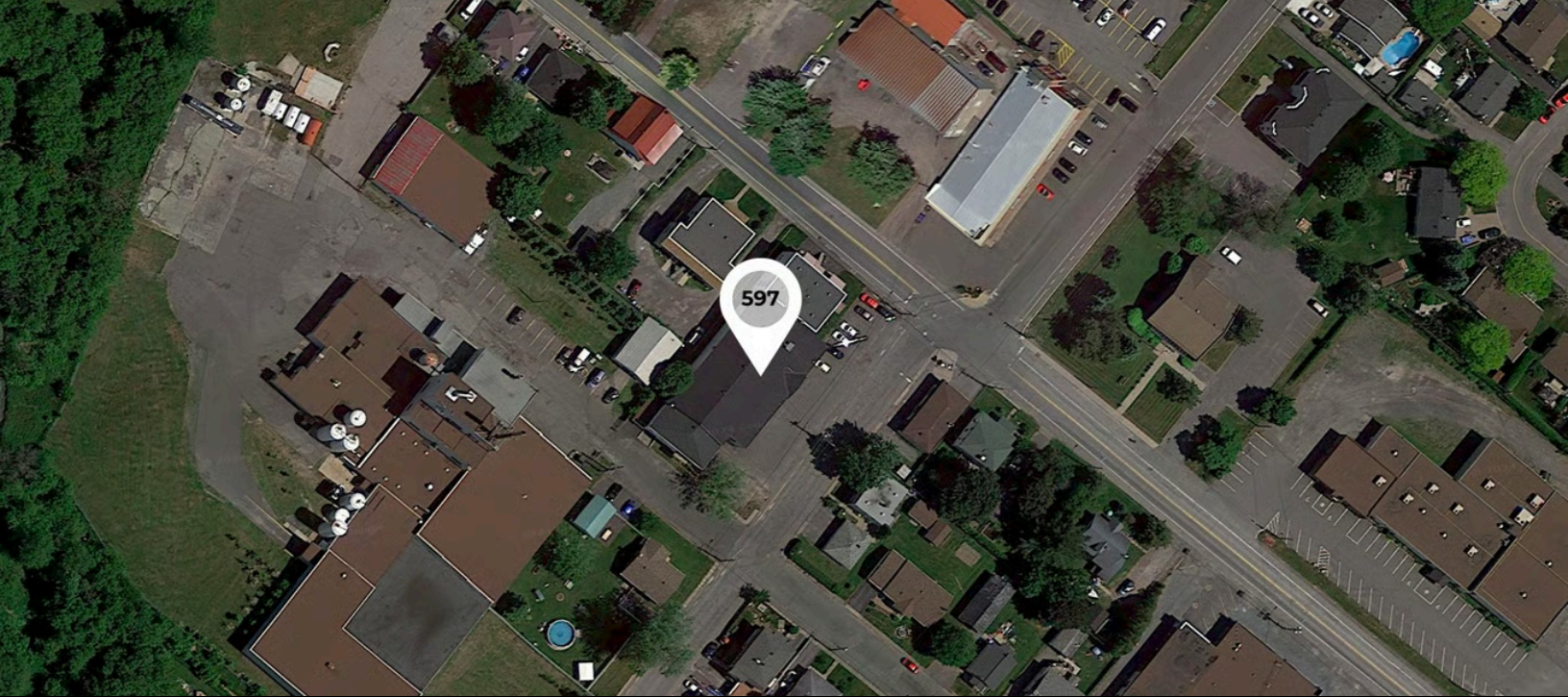
2010 rénovation des bureaux

---

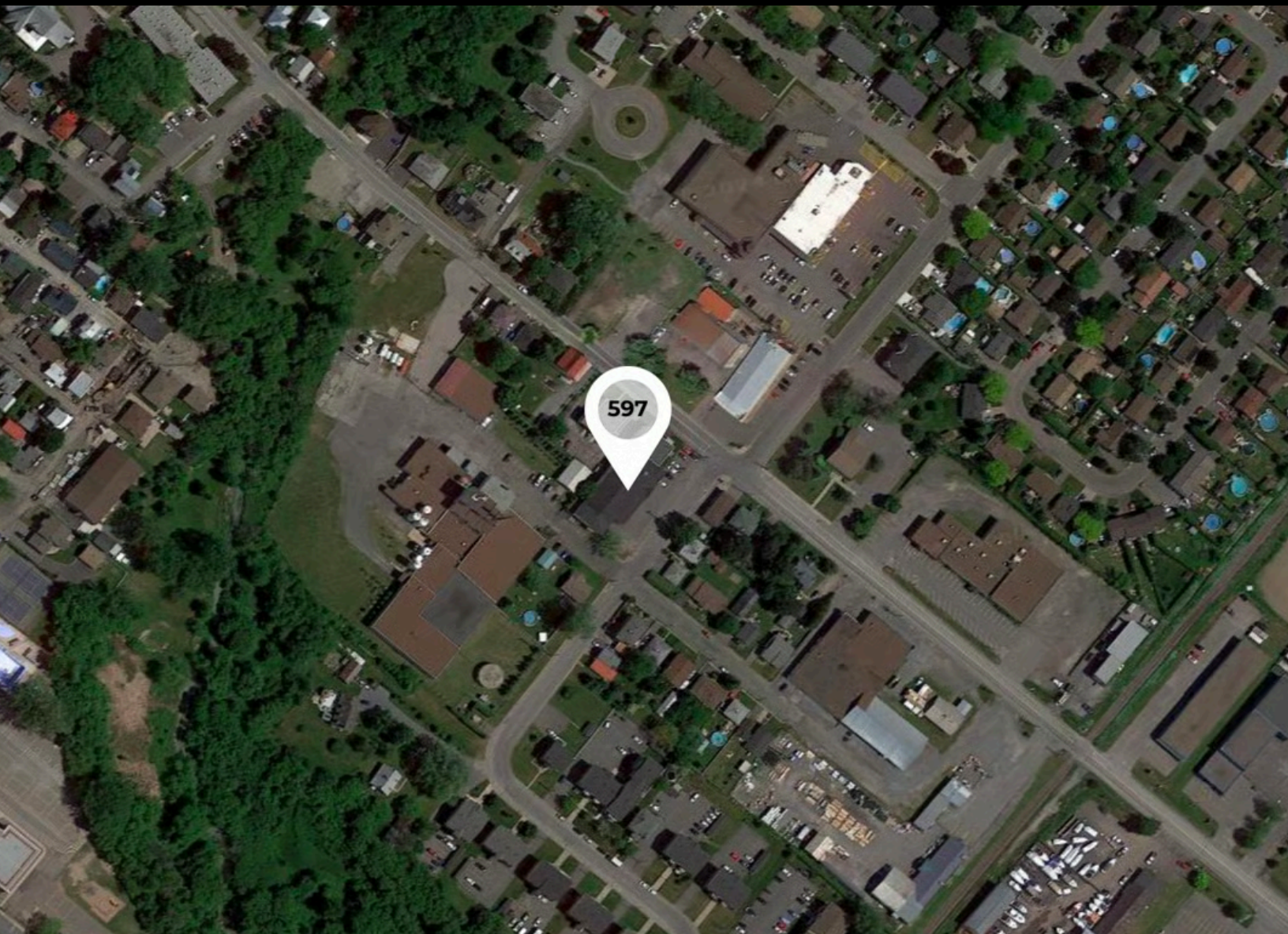
## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

---

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



597 Duvernay, Verchères



# DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## Informations Générales

Numéro de cadastre 5 218 475

## Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 689 800 \$

Évaluation municipale du terrain 392 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 297 000 \$

## Construction

Hauteur libre 8 - 13.5

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Jumelé

Type de construction Béton, acier

Année de construction 1959

Dimension du bâtiment À vérifier

## Système Électromécanique

Éclairage Néon et encastrés

Système d'incendie Détecteur de fumée

Système de sécurité Alarme relié

Installations existantes À vérifier

## Stationnement

Nombre de stationnements 18 places

## Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 14 456 pi²

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 14 456 pi²

Superficie terrain 12 615 pi²

Superficie du bâtiment au sol 14 456 pi²

Superficie moyenne / unité À vérifier



## CARACTÉRISTIQUES

### Gicleurs

Non

### Condition du toit

Rénové

### Quais de chargement

1

### Panneaux électriques

400 amp

### Puissance électricité

400 Amp 200 Amp

### Porte au sol

N/A

### Ponts roulants

N/A

### Système de chauffage

À l'eau et électrique

### Revêtement extérieur

Béton

### Étude environnementale

N/A

### Plomberie

Cuivre

### Contrat de service

N/A

### Système d'eau chaude

Électrique et Gaz

### Entreposage extérieur

N/A

### Condition des portes/fenêtres

Rénové

