

85 DES ENTREPRISES SAINTE-ANNE-DES-PLAINES

SUPERFICIE : 16 700 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

Isolé x3

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Entrepôts & Logistique

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Ce site de mini-entrepôts est situé dans le quartier industriel de Saint-Anne-des-Plaines. Il possède 3 bâtiments détachés qui ont largement été optimisés. Plusieurs travaux ont été effectués tels que la toiture et la réception. L'immeuble comprend un système d'alarme et de caméras, un système d'accès par carte à puce, une salle de réception et une enseigne. L'immeuble compte de très bons revenus, le tout sera remis lors d'une promesse d'achat acceptée pour la vérification diligente.

FAITS SAILLANTS

- ✓ L'immeuble compte de très bons revenus
- ✓ Belle opportunité pour un investisseur qui souhaite investir dans les immeubles à vocation mini-entrepôt.
- ✓ 83 unités

PRIX DEMANDÉ :

3 975 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture et réception refaite.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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



85 des Entreprises, Sainte-Anne-des-Plaines



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2 537 715

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 398 100 \$

Évaluation municipale du terrain 366 500 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 031 600 \$

Construction

Hauteur libre N/A

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Isolé x3

Type de construction Bois, brique

Année de construction 2002, 2003, 2006

Dimension du bâtiment À vérifier

Système Électromécanique

Éclairage Néon

Système d'incendie Non

Système de sécurité Caméras, terrain clôturé

Installations existantes Oui

Type de Bâtiment

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

Stationnement

Nombre de stationnements 20 stationnements

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 16 700 pi²

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 17 980 pi²

Superficie terrain 49 318 pi²

Superficie du bâtiment au sol 16 700 pi²

Superficie moyenne / unité Variée



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

N/A

Condition du toit

2015 - 2017 - 2020

Quais de chargement

N/A

Panneaux électriques

400 ampères

Puissance électricité

400 ampères

Porte au sol

83

Ponts roulants

N/A

Système de chauffage

Électrique

Revêtement extérieur

Aluminium

Étude environnementale

À venir

Plomberie

Cuivre

Contrat de service

Déneigement, Anemone

Système d'eau chaude

10 gallons

Entreposage extérieur

À déterminer

Condition des portes/fenêtres

Bonne condition

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	286 877 \$	17,18 \$
Rangements	8 000 \$	0,48 \$
Stationnement		
Vente Électricité	4 000 \$	0,24 \$
Conteneur Vidange	1 000 \$	0,06 \$
Revenus Totaux	299 877 \$	17,96 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	299 877 \$	17,96 \$
Vac / M. créances		
RBE	299 877 \$	17,96 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	20 048 \$	1,20 \$
Taxes Scolaires	Actuel	839 \$	0,05 \$
Assurances	Actuel	4 516 \$	0,27 \$
Électricité	Actuel	2 410 \$	0,14 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	4 000 \$	0,24 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien			
WiFi			
Thermopompe			
Ordure	Actuel	1 194 \$	0,07 \$
Salair	Estimé	12 000 \$	0,72 \$
Dépenses Totales		45 007 \$	2,70 \$





