

8700 DU CREUSOT SAINT-LEONARD

SUPERFICIE : 12 802 PI²

PMML

À VENDRE



Anthony Harchaoui

Équipe Anthony Harchaoui

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé

PMML

📞 514-649-8820



anthony.harchaoui@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

À vérifier

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

À déterminer

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Situé au cœur du secteur industriel de Saint-Léonard, à proximité du boulevard Langelier ainsi que des autoroutes 25 et 40, cet immeuble d'environ 12 801 pc est implanté sur un terrain d'environ 23 991 pc. La hauteur libre est majoritairement de 13 pieds, tandis qu'une section d'environ 2 000 pc bénéficie d'une hauteur de 15 pieds. L'immeuble comprend un quai de chargement ainsi qu'une porte de garage. Possibilité d'entreposage extérieur. Idéal pour un propriétaire occupant !

FAITS SAILLANTS

- ✓ 12 801 pc. de bâtiment avec 23 991 pc de terrain
- ✓ 1 quai de chargement et 1 porte de garage
- ✓ hauteur 13'
- ✓ Entreposage extérieur

PRIX DEMANDÉ :

2 350 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

À vérifier

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

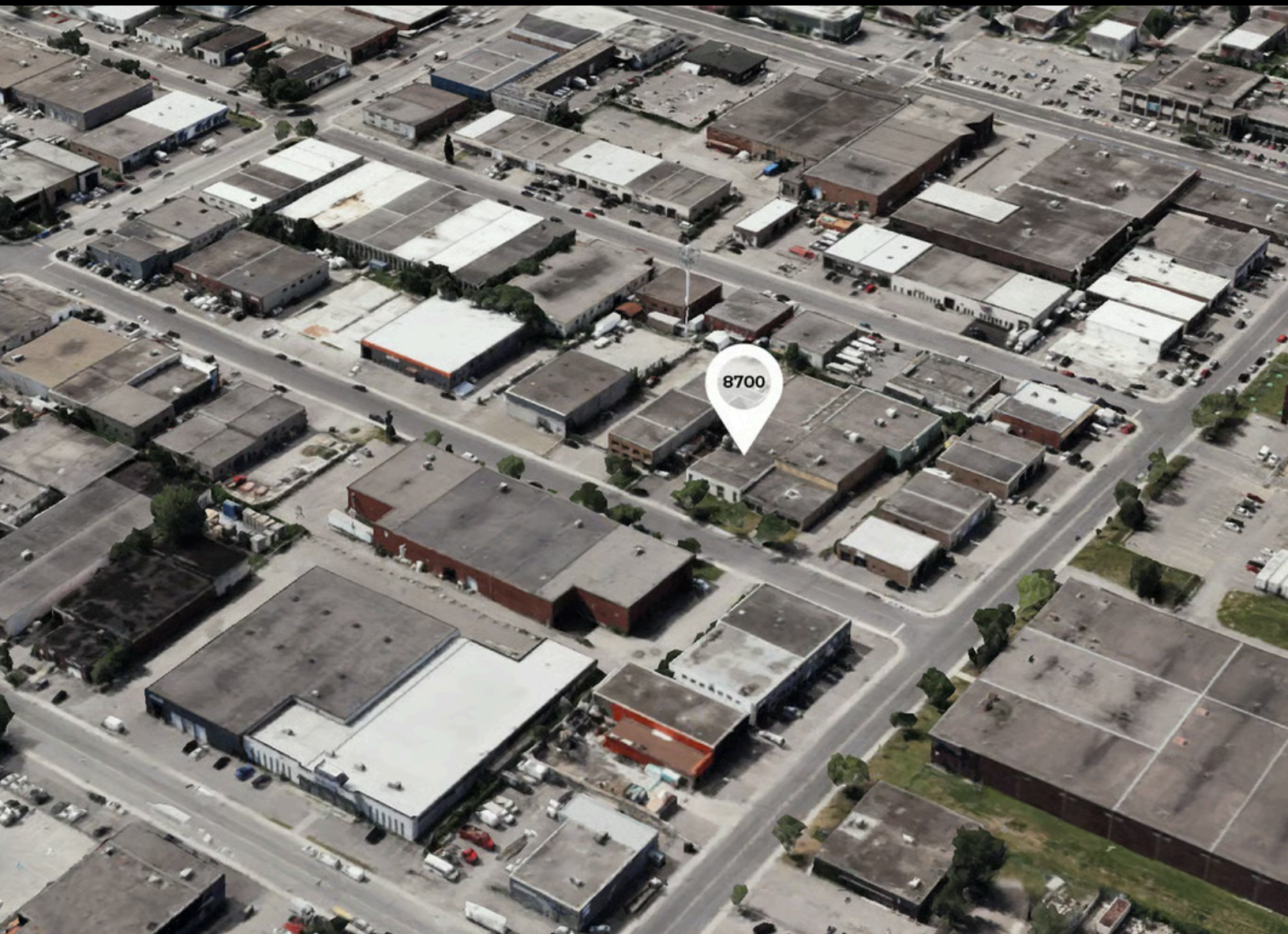
La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Des changements sont actuellement en cours concernant le pied carré du cadastre de l'immeuble.

Le pied carré de l'immeuble et le lot est à confirmer.



8700 du Creusot, Saint-Leonard



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 1 335 417

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 1 319 700 \$

Évaluation municipale du terrain 646 400 \$

Évaluation municipale du bâtiment 673 300 \$

Construction

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment À vérifier

Type de construction Brique de béton et acier

Année de construction 1968

Dimension du bâtiment À vérifier

Caractéristiques

Plomberie Cuivre

Condition du toit 2004-2005

Panneaux électriques Oui

Revêtement extérieur À vérifier

Condition des portes/fenêtres Bonne condition

Système Électromécanique

Système d'incendie Oui

Système de sécurité Oui

Stationnement

Nombre de stationnements À vérifier

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) À vérifier

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol À vérifier

Superficie terrain 23 993 pi²

Superficie du bâtiment au sol 12 798 pi²

Superficie moyenne / unité À vérifier



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Oui

Condition du toit

2004-2005

Système de chauffage

Centrale

Revêtement extérieur

À vérifier

Étude environnementale

À vérifier

Porte au sol

1

Ponts roulants

Non

Système d'eau chaude

Gaz

Entreposage extérieur

Oui

Condition des portes/fenêtres

Bonne condition

Plomberie

Cuivre

Quais de chargement

1

Panneaux électriques

Oui

Puissance électricité

600V

	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	41 174 \$	3,22 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 091 \$	0,09 \$
Assurances	Estimé	28 224 \$	2,20 \$
Électricité	Actuel	51 753 \$	4,04 \$
Chauffage			
Déneigement	Estimé	1 200 \$	0,09 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Conciergerie			
Entretien			
WiFi			
Thermopompe			
Sécurité	Actuel	336 \$	0,03 \$
Dépenses Totales		123 778 \$	9,67 \$



