

MINI-ENTREPÔT LAROCQUE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

SUPERFICIE : 41 579 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

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Mini-entrepôt

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Saisissez cette opportunité unique d'investir dans un mini-entrepôt de construction neuve conçu pour répondre aux plus hauts standards du marché. Ce bâtiment moderne de trois étages offrira 380 unités d'entreposage dans un environnement sécurisé et optimisé pour maximiser l'efficacité et la rentabilité.

Avec une superficie brute de 41 579 pi², cette installation haut de gamme climatisé avec des planchers radiants, dispose de dix-sept (17) portes de garage et d'un espace bureau stratégiquement intégré.

Sa livraison est prévue pour l'automne 2025, faisant de ce projet un choix stratégique pour les investisseurs et les entrepreneurs à la recherche d'une solution d'entreposage performante.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Livré clé en main, Construction neuve, 380 Unités,
- ✓ NOKE: système NOKE permet à l'aide d'une application de se servir de son cellulaire afin d'avoir l'accès au bâtiment, de pouvoir se servir de l'ascenseur et d'ensuite de débarrer son unité de rangement. Il permet également aux administrateurs de couper l'accès immédiatement si un paiement mensuel n'est pas fait.

PRIX DEMANDÉ :

10 990 000 \$

+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Les montants indiqués sont des valeurs estimées



Mini-Entrepôt Larocque, Salaberry-de-Valleyfield



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4 514 492

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 251 900 \$

Évaluation municipale du terrain 251 900 \$

Évaluation municipale du bâtiment 0 \$

Construction

Oui

10

Nombre d'étages 3

Type de bâtiment Isolé

N/A

N/A

Type de construction Structure d'Acier et Béton

Année de construction À Construire

Dimension du bâtiment 46.13' x 29.36'

Chauffage gaz avec distribution pour unités avec l'accès extérieur

À vérifier

Climatisation dans l'ensemble des unités situés à l'intérieur avec contrôle de l'humidité

Caractéristiques

Plomberie À construire

Condition du toit Pontage d'acier et membrane de bitume modifié

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Enduit acrylique de ADEX

Condition des portes/fenêtres Acier, aluminium | PVC

Système Électromécanique

Système d'incendie Extincteurs

Système de sécurité Système NOKE et caméras (env. 50)

Stationnement

Nombre de stationnements 35 cases de stationnement (21 pour location)

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 41 579 p.c.

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 29 911 p.c.

Superficie terrain 38 092 p.c.

Superficie du bâtiment au sol 41 579 p.c.

Superficie moyenne / unité 98 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

À construire

Système de chauffage

Chauffage avec planchers radiants au 3 étages

Revêtement extérieur

Enduit acrylique de ADEX

Condition du toit

Pontage d'acier et membrane de bitume modifié

Système d'eau chaude

À vérifier

Condition des portes/fenêtres

Acier, aluminium | PVC

Contrat de service

À construire

Panneaux électriques

Disjoncteurs

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial		
Rangements	935 964 \$	22,51 \$
Stationnement	24 948 \$	0,60 \$
Revenus Potentiel		
48 Petit Boîtes Postales	7 200 \$	0,17 \$
48 Moyen Boîtes Postales	9 600 \$	0,23 \$
48 Grand Boîtes Postales	12 480 \$	0,30 \$
Revenus Totaux	990 192 \$	23,81 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	990 192 \$	23,81 \$
Vac / M. créances	49 510 \$	1,19 \$
RBE	940 682 \$	22,62 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Estimé	28 079 \$	0,68 \$
Taxes Municipales	Estimé	174 855 \$	4,21 \$
Taxes Scolaires	Estimé	6 841 \$	0,16 \$
Assurances	Estimé	12 000 \$	0,29 \$
Électricité	Estimé	12 000 \$	0,29 \$
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur	Estimé	7 000 \$	0,17 \$
Gazon			
Réserve Structurelle	Estimé	9 360 \$	0,23 \$
Concierge	Estimé	28 079 \$	0,68 \$
Entretien	Estimé	18 719 \$	0,45 \$
WiFi			
Thermopompe			
Internet	Estimé	1 000 \$	0,02 \$
Logiciels Et Noke	Estimé	10 000 \$	0,24 \$
Dépenses Totales		307 933 \$	7,41 \$



