

PORTFOLIO YVON-PROVOST & HÉBERT SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

SUPERFICIE : 24 354 PI²

PMML

À VENDRE



Jérémy Martel

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

Courtier Immobilier

📞 438-393-3959

✉ jeremy.martel@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Ensemble comprenant un immeuble commercial et un immeuble industriel situés à Saint-Timothée (Valleyfield), à proximité de l'autoroute 30 et sur une artère très achalandée.

L'immeuble commercial génère des revenus stables avec des locataires en place depuis plusieurs années et des baux d'une durée minimale de 3 ans. Il offre également un potentiel de redéveloppement grâce à une grande superficie de terrain. Des locaux pour un propriétaire occupant pourraient être disponibles.

L'immeuble industriel propose une configuration idéale pour propriétaire occupant avec espace atelier et bureaux chauffés/climatisés, ainsi qu'une excellente fluidité opérationnelle. Opportunité d'acquérir un actif mixte offrant revenus, occupation possible et potentiel de croissance.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Immeuble industriel est disponible pour occupation rapide
- ✓ L'immeuble commercial peut être loué ou avoir des espaces disponibles pour un propriétaire occupant
- ✓ 9 portes de garage, 1 quai de chargement et 2 ponts roulants (rare)
- ✓ Bureaux aménagés, chauffés et climatisés
- ✓ Accès rapide à l'autoroute 30 et stationnement abondant

PRIX DEMANDÉ :

4 750 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Immeuble commercial : Toiture (2017 et 2025)

Agrandissements (2007 et 2015)

Revêtement extérieur / façade (2017)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Immeuble industriel : 7 portes de garage et quai de chargement

Équipé de 2 ponts roulants

Aménagement fonctionnel pour opérations industrielles

Immeuble commercial: Porte de garage 10' x 12' et quai de chargement 8' x 7'

Bureaux aménagés, chauffés et climatisés



Ensemble d'immeubles commercial et industriel



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📌 Informations Générales

Numéro de cadastre 4 862 462 et autres

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 603 000 \$

Évaluation municipale du terrain 1 291 000 \$

Évaluation municipale du bâtiment 1 312 000 \$

🔧 Construction

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Béton et acier

Année de construction 1988 - 1979

Dimension du bâtiment 131,7 x 115 p. irr - 50.2' x 211.5' p.

Bâtiment d'un étage sur dalle avec sous-sol partiel (~750 pi²), structure acier, revêtement maçonnerie/tôle. Plusieurs locaux, hauteur 9 à 12 pi, quai de chargement. Bon état, rénové au fil des ans.

⚙️ Caractéristiques

Plomberie PEX / ABS / Cuivre / Standard / Éviers de cuisine

Condition du toit Bardeaux d'asphalte, acier

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Maçonnerie / Acier / Tôle

Condition des portes/fenêtres Aluminium / Fixe / Coulissante (1987 et 1995)

🔌 Système Électromécanique

Éclairage DEL et incandescent

Système d'incendie Détecteurs de fumée

Système de sécurité Portail pour accès à la cour

Installations existantes Clément Hydraulitech, Sécurité Quenneville, Services CRW, Transport en vrac Beauharnois-Salaberry

🏢 Type de Bâtiment

Les deux immeubles peuvent être achetés séparément

🅑 Stationnement

Nombre de stationnements Plusieurs espaces disponibles (nombre à valider)

📏 Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 20 166 pc

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 24 354 pc

Superficie terrain 103 107 pc

Superficie du bâtiment au sol 24 354 p.c

Superficie moyenne / unité N/A



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Non

Condition du toit

Bardeaux d'asphalte, acier

Quais de chargement

Immeuble commercial: 8' x 7'

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Puissance électricité

400A / 120, 240 et 600V

Porte au sol

8x (10' x 12, 14' x 14', 12' x 15' et 14' x 15')

Ponts roulants

Immeuble industriel: 1x 2 tonnes - x 1.5 tonnes

Système de chauffage

Air chaud propulsé / Plinthes électriques / Climatisation

Revêtement extérieur

Maçonnerie / Acier / Tôle

Étude environnementale

Non

Plomberie

PEX /ABS/ Cuivre / Standard / Éviers de cuisine

Contrat de service

N/A

Système d'eau chaude

Réservoir chauffe-eau

Entreposage extérieur

À vérifier

Condition des portes/fenêtres

Aluminium / Fixe / Coulissante (1987 et 1995)

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	338 184 \$	13,89 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	338 184 \$	13,89 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale	1 000 \$	0,04 \$
Récupération Taxes	47 790 \$	1,96 \$
Récupération Assurances	6 483 \$	0,27 \$
Récupération Maintenance	12 012 \$	0,49 \$
Récupération totale	67 285 \$	2,76 \$
Grand total Revenu Brut	405 469 \$	16,65 \$
Vac / M. créances		
RBE	405 469 \$	16,65 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	47 790 \$	1,96 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 518 \$	0,06 \$
Assurances	Actuel	6 483 \$	0,27 \$
Électricité	Actuel	6 778 \$	0,28 \$
Chauffage	Actuel	14 408 \$	0,59 \$
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle			
Concierge			
Entretien	Actuel	12 164 \$	0,50 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		89 141 \$	3,66 \$







