



**Diane Sabourin**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
 Diane sabourin Inc.  
**RE/MAX BONJOUR**, Agence immobilière  
 11 900, Rue de l'Avenir #401  
 Mirabel (QC) J7J 2T6  
<http://www.dianesabourin.com>

514-212-6416 / 450-475-0911  
 Télécopieur : 450-951-3991  
[diane.sabourin@remax-quebec.com](mailto:diane.sabourin@remax-quebec.com)



**No Centris** 23159126 (En vigueur)



**35,00 \$/année/pc + TPS/TVQ X 60 mois**

**5775 Boul. Gouin O., local 110  
 Montréal (Ahuntsic-Cartierville)  
 H1G 1E3**

**Région** Montréal  
**Quartier** Cartierville  
**Près de** Rue Grenet  
**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale	<b>Année de construction</b>	2018
<b>Style</b>	Local	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>		<b>Devis</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale et bureaux	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)	<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Nombre total d'étages</b>	4	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Dim. unité ou bâtiment</b>		<b>États financiers</b>	
<b>Sup. habitable brute</b>	2 231 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	15 592 pc	<b>Assurance de l'immeuble</b>	Oui (2025)
<b>Dimensions du terrain</b>	104 X 189 p irr	<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	18 403 pc	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre partie priv./imm</b>	6016284	<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2018)
<b>Zonage</b>	Commercial, Bureaux	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Genre d'exploitation</b>	Service	<b>Date ou délai d'occupation</b>	Selon les baux
<b>Genre de commerce</b>		<b>Signature de l'acte de vente</b>	

<b>Évaluation (municipale)</b>	<b>Taxes (annuelles)</b>	<b>Énergie (annuelle)</b>
<b>Année</b> 2021	<b>Municipale</b>	<b>Électricité</b>
<b>Terrain</b> 3 267 700 \$	<b>Scolaire</b>	<b>Mazout</b>
<b>Bâtiment</b> 12 799 800 \$	<b>Secteur</b>	<b>Gaz</b>
	<b>Affaire</b>	
	<b>Eau</b>	
<b>Total</b> 16 067 500 \$	<b>Total</b>	<b>Total</b>

<b>Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 2 231 pc</b>			
<b>Type</b>	Commercial	<b>Loyer mensuel</b>	Inclus selon bail
<b>Numéro d'unité</b>	250	<b>Type de bail</b>	Exclus selon bail
<b>Raison sociale</b>		<b>Valeur locative</b>	
<b>Superficie</b>	2 231 pc	<b>Option de renouv. du bail</b>	
<b>Bail</b>	Vacant	<b>Vente d'entreprise</b>	
<b>Franchise</b>		<b>En exploitation depuis</b>	

**Option renouv.  
franchise**

**Caractéristiques**

<b>Système d'égouts</b>	Municipalité	<b>Commodités - Unité/propr</b>	Ascenseur, Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Entrée électrique (200 ampères), Enseignes permises, Système de gicleurs
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Fondation</b>	Béton coulé	<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Membrane élastomère	<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique	<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Plancher séparateur</b>		<b>Stat. (total)</b>	Garage (72)
<b>Fenestration</b>	Aluminium	<b>Allée</b>	
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité, Gaz naturel	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	<b>Proximité</b>	Autoroute, Métro, Transport en commun, Hôpital Sacré-Coeur, CHSLD
<b>Rénovations</b>		<b>Étude environnementale</b>	
<b>Eau (accès)</b>		<b>Garage</b>	Intégré, Quelques bornes pour voitures électriques (\$)
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>	Entrée adaptée, Rampe d'accès extérieure		

**Inclusions**

nombre de places de stationnement intérieur à discuter

**Exclusions**

Le Loyer Additionnel est actuellement estimé à 15,85\$/pi.ca. pour les taxes foncières, les dépenses d'opération et la gestion de l'immeuble. Énergie au compteur, payable par le locataire directement à Hydro Québec.

**Remarques**

110: Dernier local commercial disponible ayant pignon sur rue au magnifique Complexe Médical Nord-de-l'Île (CMNDI) offrant une excellente visibilité tout près de l'Hôpital Sacré-Coeur. Superficie locative approximative de 2,231 pi.ca. (incluant son % aux aires communes). Immeuble de 4 étages avec 2 ascenseurs et stationnement intérieur (\$) de 72 places. Construction 2018 de qualité supérieure (Montoni) et Certifiée LEED ARGENT. L'édifice est sis sur un terrain de 18,403 pi.ca. facile d'accès (autobus à la porte, Route 117, Pont Lachapelle, A15, Bl. Henri-Bourassa, etc.) Toute visite sur rendez-vous seulement.

**Addenda**

110: Dernier local commercial disponible ayant pignon sur rue au magnifique Complexe Médical Nord-de-l'Île (CMNDI) offrant une excellente visibilité face à l'Hôpital Sacré-Coeur. D'une superficie locative approximative de 2,231 pi.ca. (incluant son % dans les espaces communes), le local est également accessible par le hall d'entrée de l'édifice.

Le CMNDI est un immeuble de 4 étages, avec 2 ascenseurs, une génératrice générale en cas de panne électrique, et un stationnement intérieur (\$) comportant 72 places dont quelques-unes avec bornes de branchement pour voitures électriques (\$). Ce garage est aussi public, avec borne à l'entrée et à la sortie; il peut donc accommoder votre clientèle. Construction 2018 de qualité supérieure (Montoni) ayant reçu la Certification LEED ARGENT.

D'une superficie locative totale de 47,892 pi.ca., l'édifice est sis sur un terrain de 18,403 pi.ca. facile d'accès (autobus à la porte, Route 117, Pont Lachapelle, A15, Boul. Henri-Bourassa, etc.)

**PARMI LES LOCATAIRES DE L'IMMEUBLE:**

- GMF Clinique médicale Artmédic
- Accès Physio
- Services de location Hearing care SLHCA
- Endocrinologie Oasis

- Podiatrice
- Clinique de psychologie
- Chirurgie orthopédique
- Vitalaire Canada
- Leyla Raya dentiste
- Chirurgie plastique et esthétique
- OptionVision
- Restaurant Amir
- Café boulangerie Mamie Clafoutis

TOUTE VISITE SUR RENDEZ-VOUS SEULEMENT. Le consentement préalable du courtier inscripteur est requis.

**Déclaration du vendeur**

Non

**Source**

IMMOBILIER HIMALAYA REAL ESTATE CORP., Agence immobilière  
RE/MAX BONJOUR, Agence immobilière



Façade



Façade



Photo aérienne



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Hall d'entrée/Vestibule



Corridor



Ascenseur



Photo aérienne



À proximité



À proximité



Photo aérienne



Façade



Garage



Garage