

# PMML

1699-102 RUE ST-PATRICK,  
SUD-OUEST

1 342 PI<sup>2</sup>

À VENDRE



**Philip Lassman**

Courtier Immobilier

514-941-3632

[philip.lassman@pmml.ca](mailto:philip.lassman@pmml.ca)



PMML.CA



**TYPE D'IMMEUBLE****Bureaux****FAITS SAILLANTS**

Proximité aux autoroutes 10 & 15  
Terrace privée avec vue sur le canal Lachine  
Stationnement extérieur gratuit pour clients et visiteurs  
Idéal pour les petites entreprises, salle de montre et bureaux professionnels

**DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ**

Condo Commercial. Une opportunité rare d'acheter un bureau de style loft dans le centre d'affaires Red Path Lofts. Ce local offre un espace ouvert et lumineux avec un plancher en époxy, une cuisinette, une salle de réunion vitrée, un bureau fermé et un accès direct à une terrasse privée sur le canal. Un espace de stationnement intérieur est inclus.

**INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES**

Exclusif(s) : 3333526 , 3054084 (Lot Stationnement), Commun(s) : 2994285, 3333497 , 6223263 - Espace ouvert, grande salle de réunion vitrée, cuisine équipée - Bureau fermé pour travail sensible - Co-working ou salle d'exposition - Stationnement Gratuit pour visiteurs

**PRIX DE VENTE****799 000 \$**

+TPS/TVQ



## INSTALLATIONS EXISTANTES

SYSTÈME D'ALARME, STORES / SYSTÈME DE GICLEURS

**ANNÉE DE  
CONSTRUCTION**  
2004



**SUPERFICIE LOUABLE  
EN PI<sup>2</sup>**  
1 342 pi<sup>2</sup>



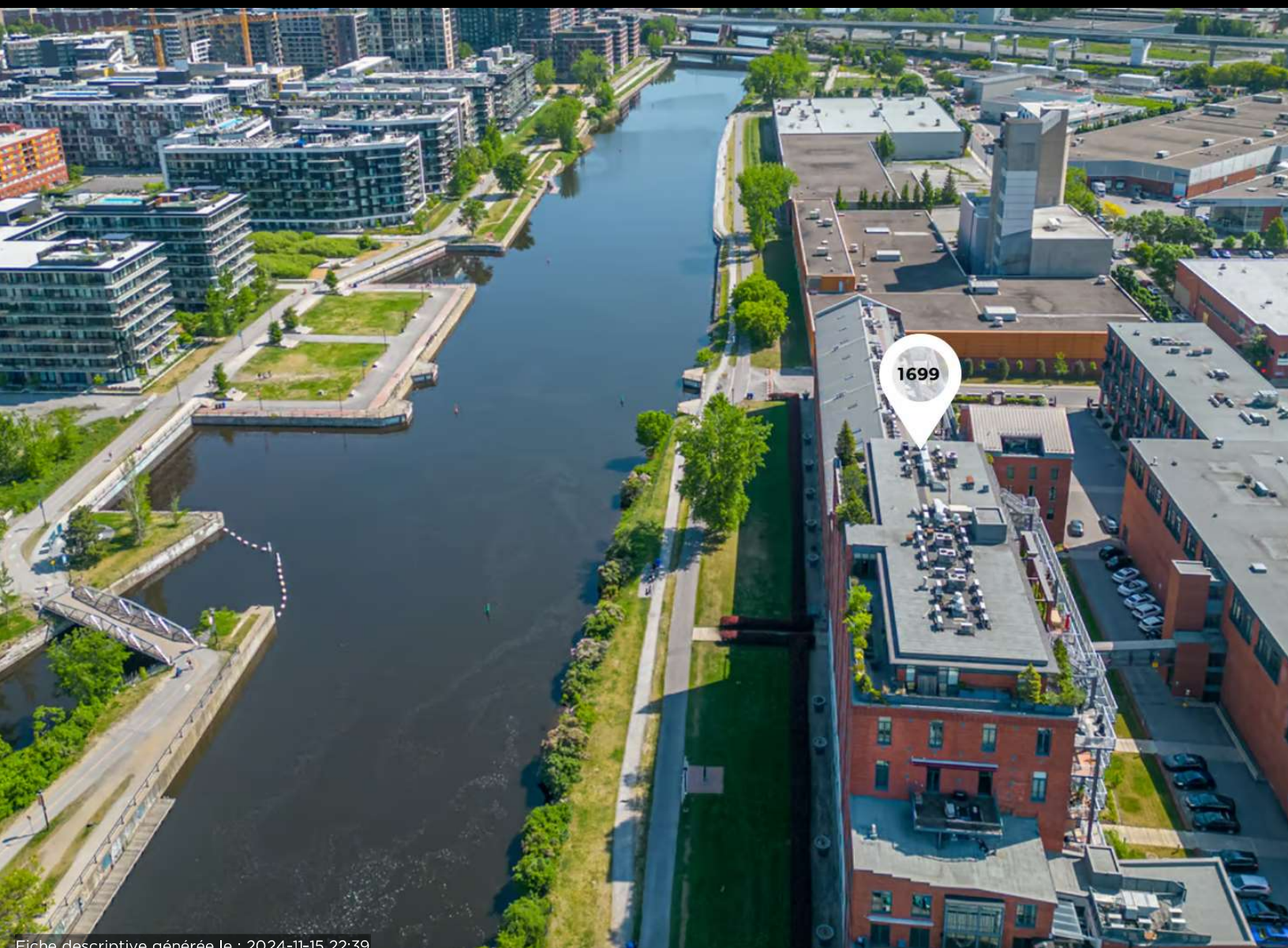
**PRIX AU PI<sup>2</sup>**  
595 \$/PI<sup>2</sup>



La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la Fiche descriptive générée le 2024-10-23 en responsabilité et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.



1699-102 Rue St-Patrick, Sud-Ouest



Fiche descriptive générée le : 2024-11-15 22:39

# DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

## NOMBRE D'ÉTAGES

### ÉTAGES

1

## STATIONNEMENT

### Nombre de places

1

### Type de stationnement

Intérieur et Extérieur

## CONSTRUCTION

### TYPE DE STRUCTURE

Béton

### CONDITION PORTES ET FENÊTRES

2004

### CONDITION DU TOIT

2004

### HAUTEUR LIBRE

9

## SYSTÈME

## ÉLECTROMÉCANIQUE

### SYSTÈME CVAC

Plinthes Électriques

### ÉCLAIRAGE

LED

### SYSTÈME DE SÉCURITÉ

Oui

### SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

Système d'alarme / Gicleur

# BÂTISSE

## SUPERFICIE

### SUPERFICIE BRUTE TOTAL EN PI<sup>2</sup>

1 342 pi<sup>2</sup>

### SUPERFICIE LOUABLE EN PI<sup>2</sup>

1 342 pi<sup>2</sup>

### SUPERFICIE MOYENNE PAR UNITÉ EN PI<sup>2</sup>

À vérifier

## ÉVALUATION MUNICIPALE

### TERRAIN

128 000 \$

### BÂTIMENT

397 700 \$

### TOTALE

525 700 \$

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.

# TERRAIN

## NUMÉRO DE CADASTRE

Voir Informations supplémentaires

## SUPERFICIE DU TERRAIN EN PI<sup>2</sup>

785 pi<sup>2</sup>

# ZONAGE

zone: 0365

I.4A

C.7A

## VOCATION OPTIMALE

# SECTEUR

### ACCÈS

Rue St-Patrick / Rue de Montmorency / Rue Shearer

### TRANSPORTS EN COMMUN

Autobus 71



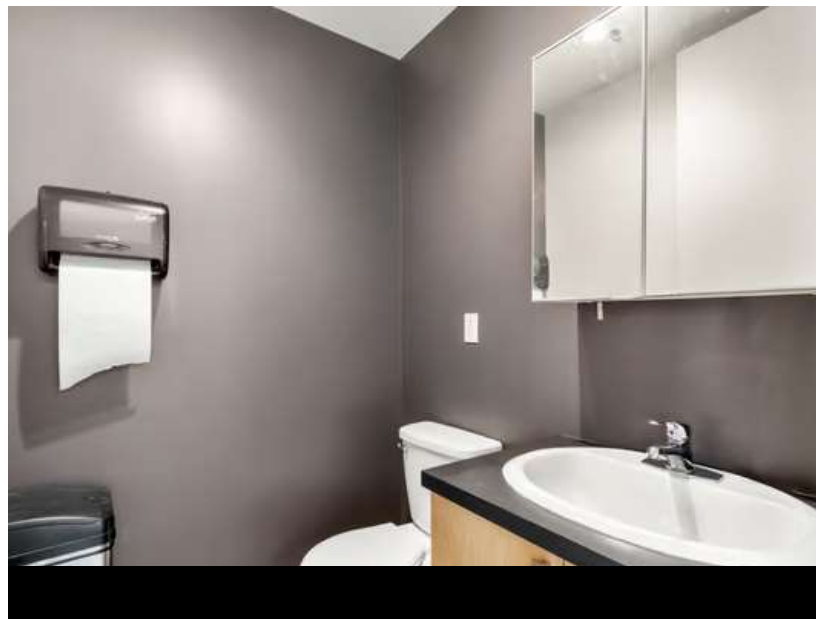
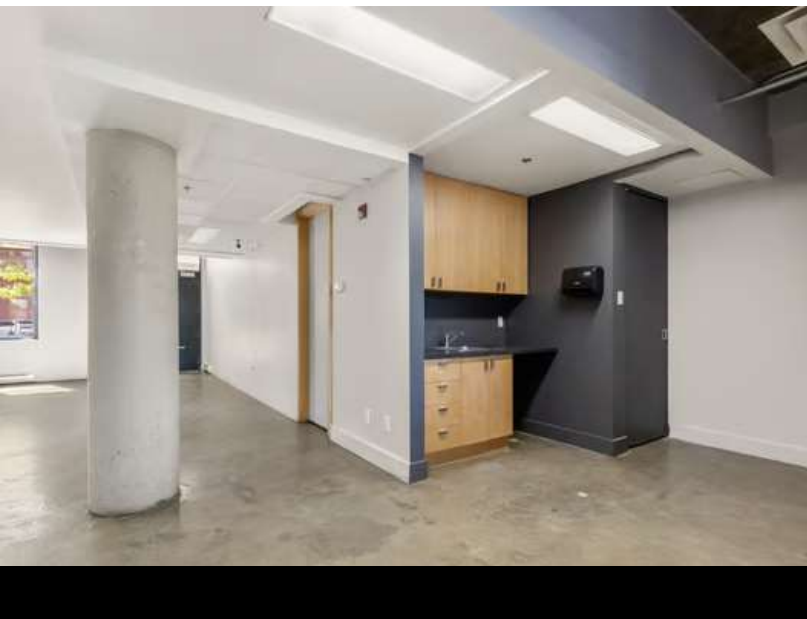
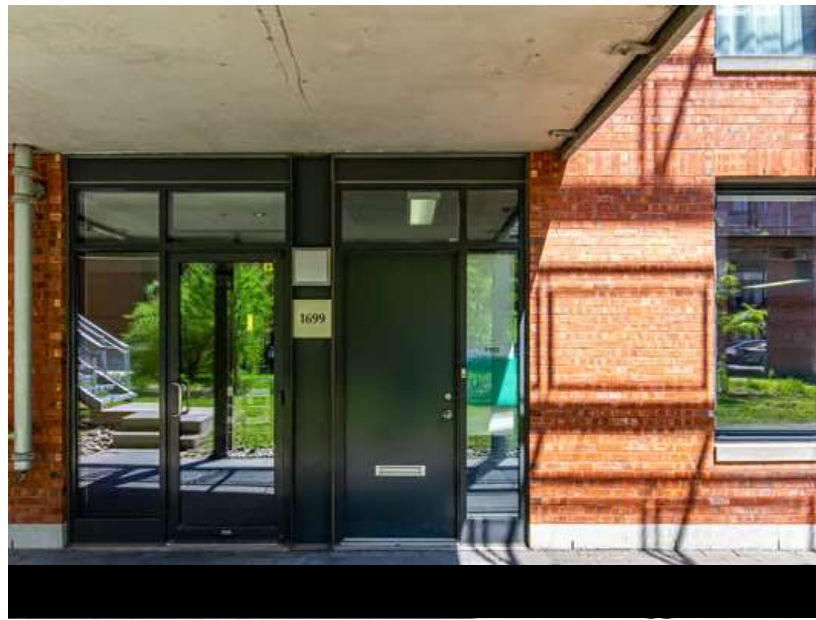
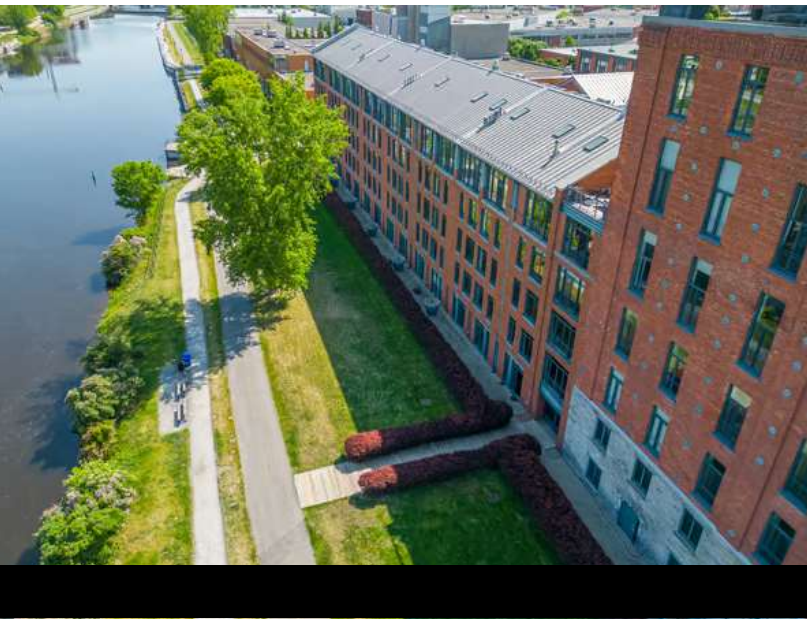
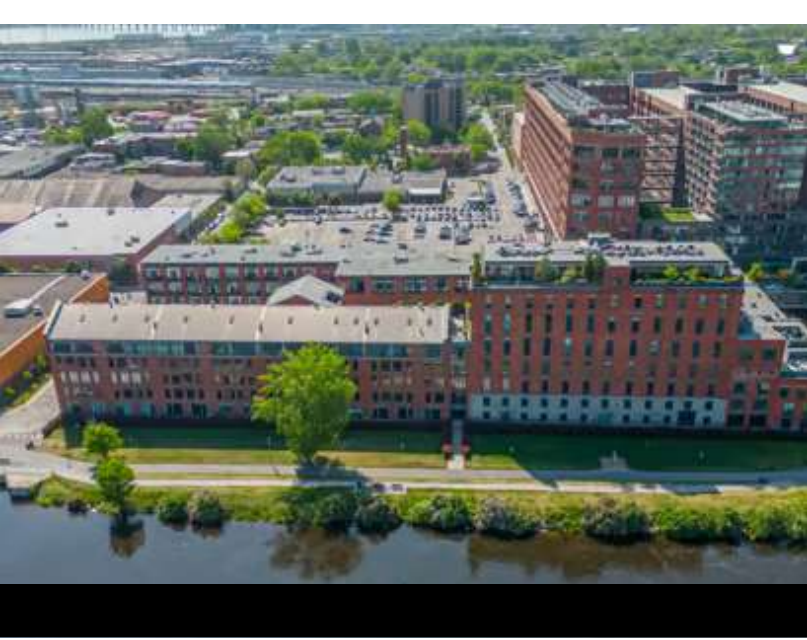
## REVENUS

	ANNUELS	\$/PI <sup>2</sup>
COMMERCIAL	95 364 \$	71,06 \$
STATIONNEMENT		
RANGEMENT		
<b>REVENUS BRUTS TOTAUX</b>	<b>95 364 \$</b>	<b>71 \$</b>

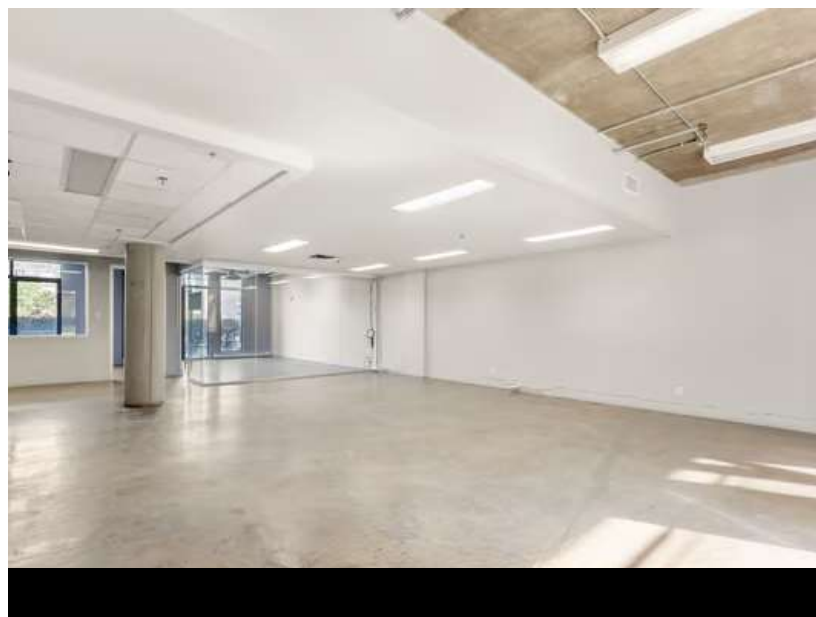
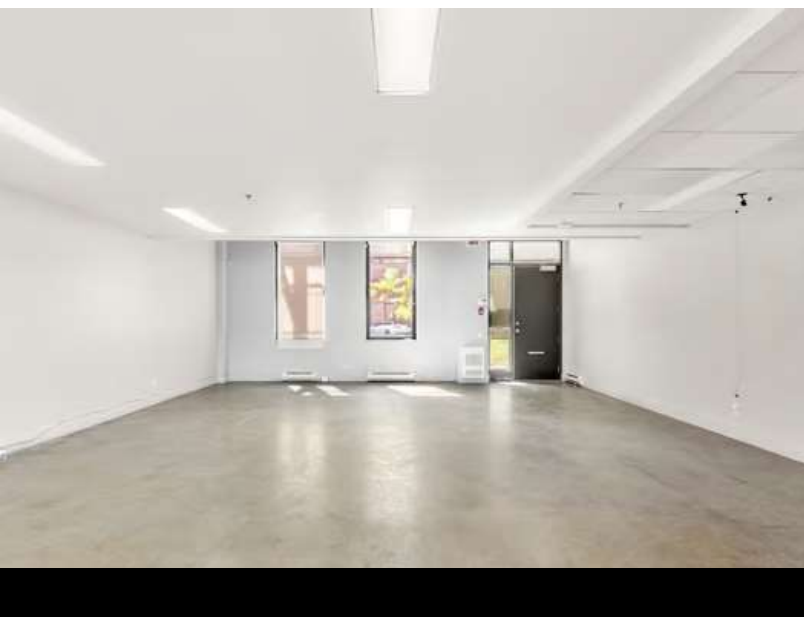
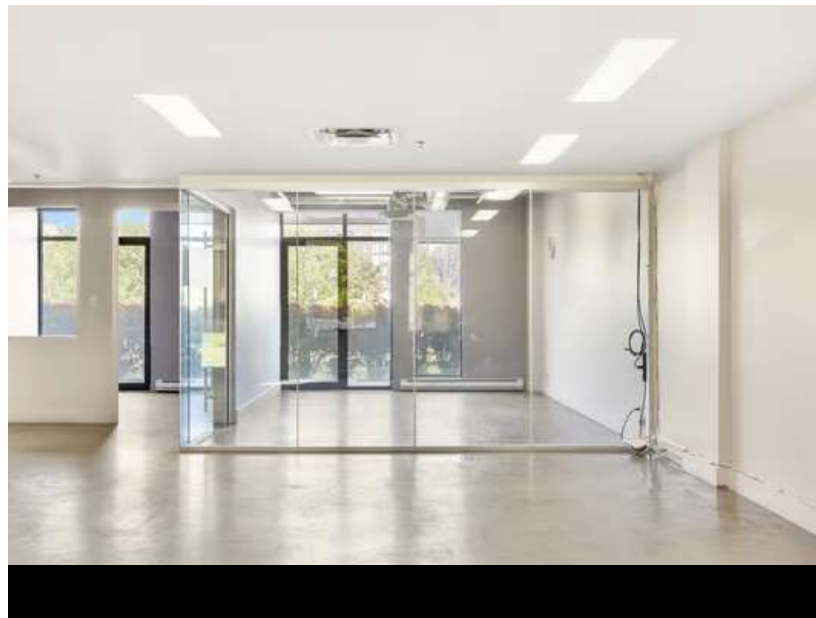
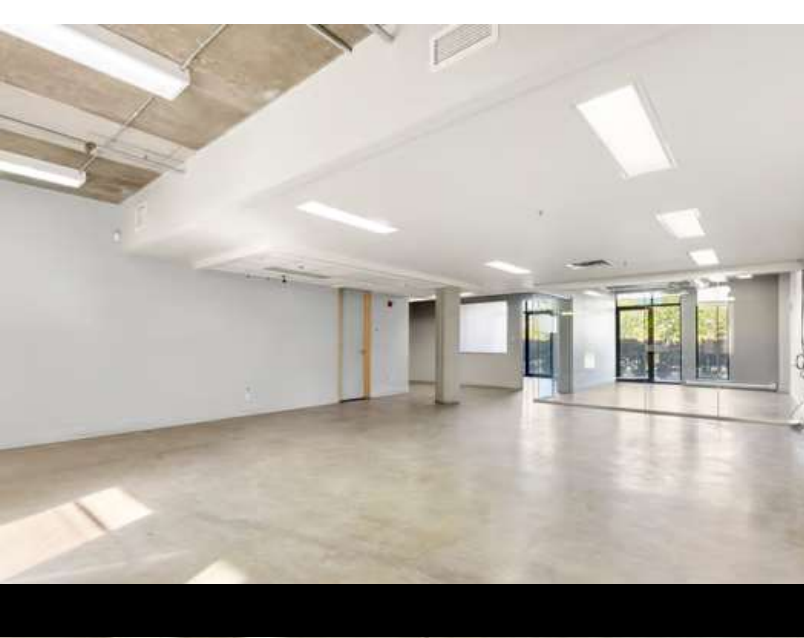
## DÉPENSES

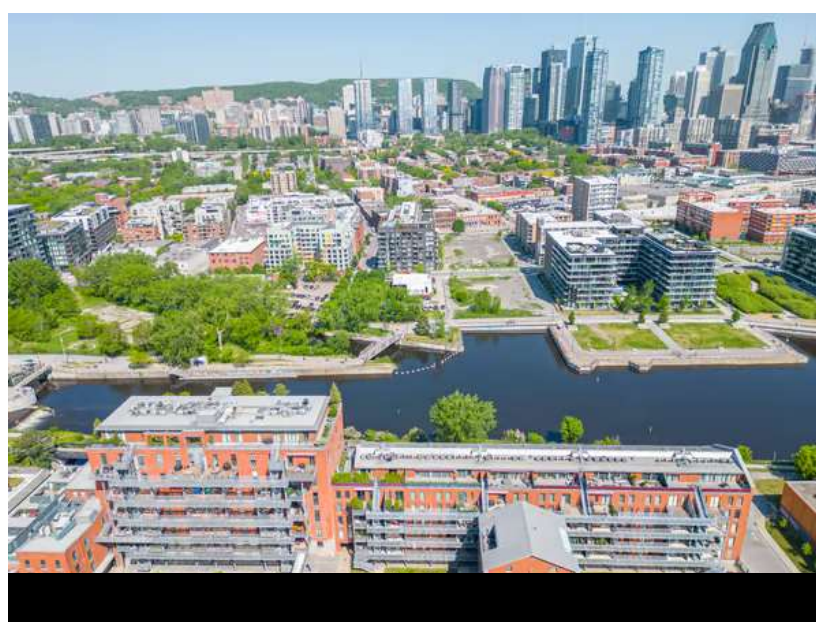
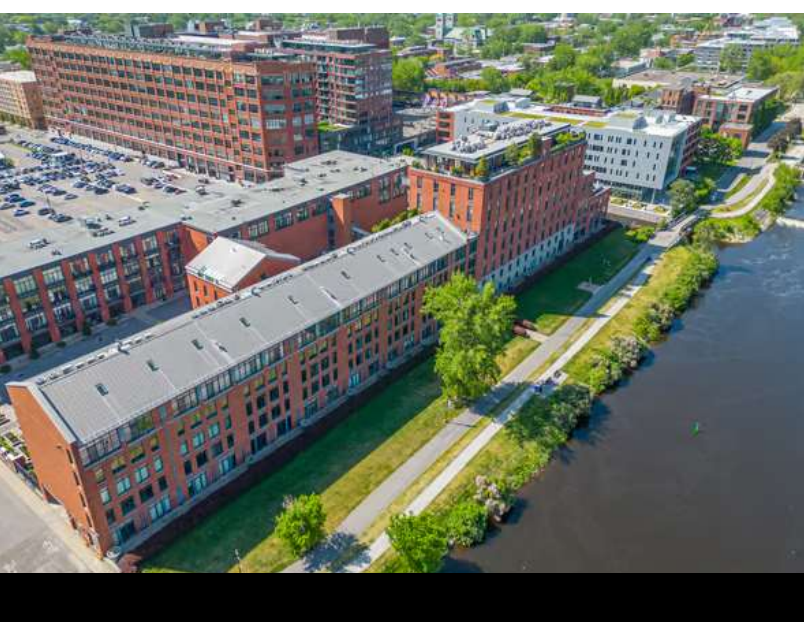
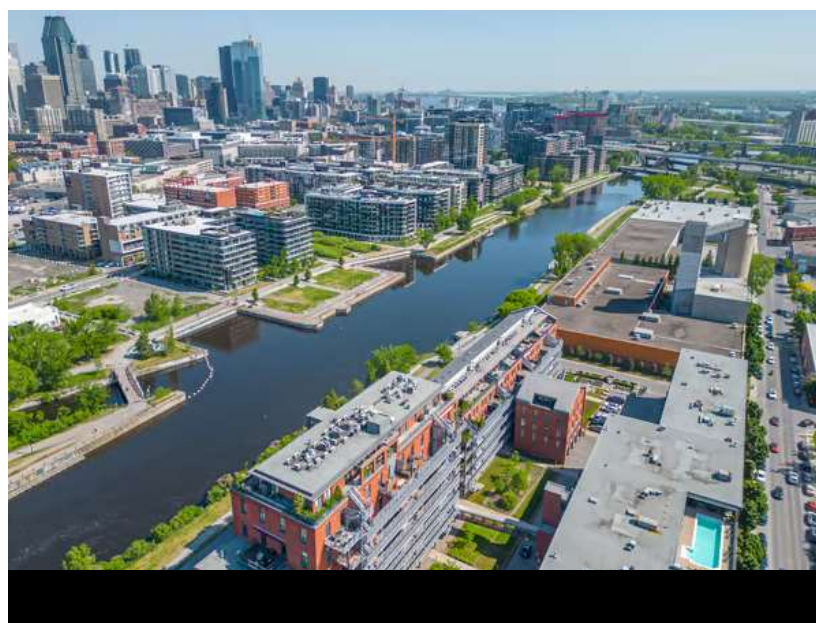
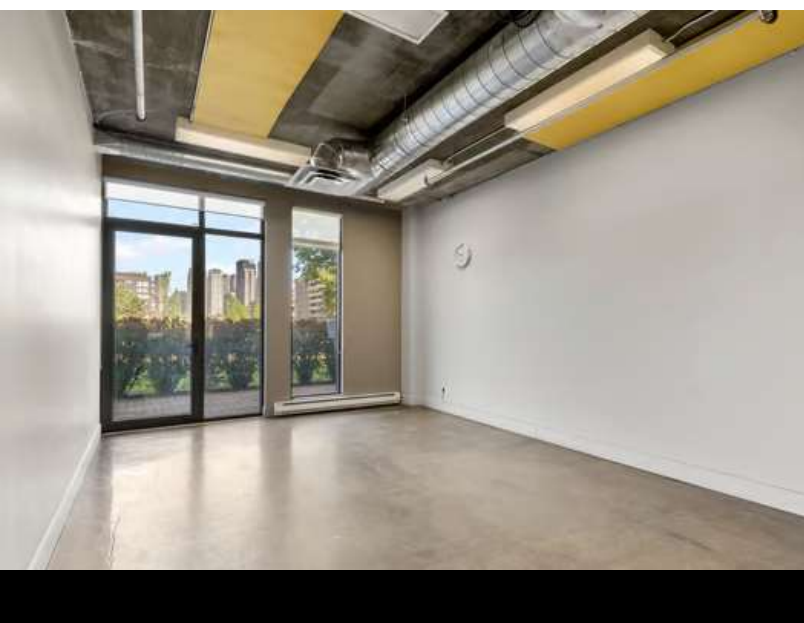
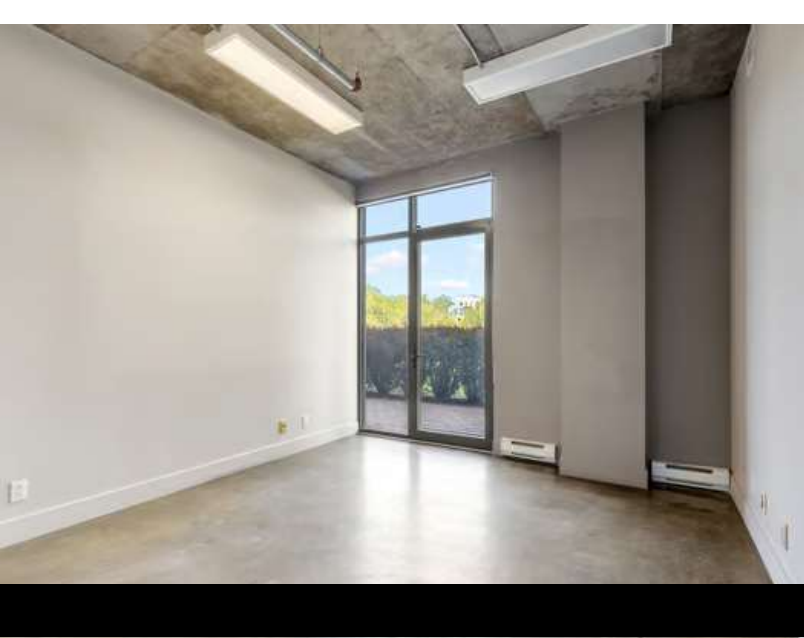
		ANNUELLES	\$/PI <sup>2</sup>
VACANCES/MAUV. CRÉANCES	Normalisé	2 861 \$	2,13 \$
<b>TAXES</b>			
TAXES MUNICIPALES		13 316 \$	9,92 \$
TAXES SCOLAIRES		430 \$	0,32 \$
<b>FRAIS D'OPÉRATIONS</b>			
FRAIS ADMINISTRATIFS	Normalisé	201 \$	0,15 \$
<b>ASSURANCES</b>			
ÉLECTRICITÉ		1 610 \$	1,20 \$
<b>CHAUFFAGE</b>			
RÉPARATIONS ET ENTRETIEN	Normalisé	1 907 \$	1,42 \$
<b>DÉNEIGEMENT</b>			
<b>CONTRAT DE SERVICE</b>			
<b>SALAIRES</b>			
FRAIS DE COPROPRIÉTÉ		8 025 \$	5,98 \$
<b>DÉPENSES NON RÉCUPÉRABLES</b>			
<b>RÉSERVE STRUCTURELLE</b>			
<b>FRAIS DE GESTION</b>			
<b>DÉPENSES TOTALES</b>		<b>28 350 \$</b>	<b>21 \$</b>

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. Les remarques, descriptions, caractéristiques et projections financières contenues dans le présent document sont à titre indicatif seulement et ne doivent pas être considérées comme étant exactes sans vérification diligente préalable. Les informations divulguées proviennent de sources que nous considérons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons garantir l'exactitude. Il appartient à l'acheteur de prendre la responsabilité de vérifier les informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.









Fiche descriptive générée le : 2024-11-15 22:39

