

4080, BOUL. DES SOURCES

DOLLARD-DES-ORMEAUX, QC



Immeuble commercial à vendre
Stand-alone commercial building for sale



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

- Immeuble de bureaux au coeur de Dollard-des-Ormeaux, idéal pour un investisseur ou un propriétaire occupant | *Boutique office building in the heart of Dollard-des-Ormeaux, ideal for an investor or owner-occupier*
- Opportunité unique d'investir dans un immeuble exceptionnellement bien entretenu avec des locataires de qualité | *Unique opportunity to invest in a exceptionally well maintained building with quality tenants*
- Stratégiquement situé sur une artère principale, il bénéficie d'une excellente visibilité et se trouve à proximité des transports en commun, des restaurants, des cafés et d'autres services et commodités | *Strategically located on a main artery, benefiting from tremendous visibility and in close proximity to public transit, restaurants, cafes and other services and amenities*

INFORMATIONS SUR LES BIENS | PROPERTY INFORMATION

Numéro de lot <i>Number lot</i>	2 680 187
Année de construction <i>Year Built</i>	2005
Nombre d'étages <i>Number of Floors</i>	3
Superficie de l'immeuble <i>Building Area</i>	10 367 pi. ca. <i>sq. ft.</i>
Superficie du terrain <i>Land Area</i>	19 154 pi. ca. <i>sq. ft.</i>
Zonage <i>Zoning</i>	Commerciale <i>Commercial</i>
Chauffage/refroidissement <i>Heating and Cooling</i>	Électrique <i>Electric</i>
Stationnement <i>Parking</i>	27 places exteriors <i>27 Exterior spots</i>
Rapports environnementaux <i>Reports</i>	Rapports phase I et II disponibles <i>Phase I & II reports available</i>

ÉVALUATION MUNICIPALE | MUNICIPAL EVALUATION (2021)

Terrain <i>Land</i> :	745 100 \$
Bâtiment <i>Building</i> :	1 348 900 \$
Total :	2 094 000 \$

INFORMATIONS FINANCIÈRES | FINANCIAL INFORMATION

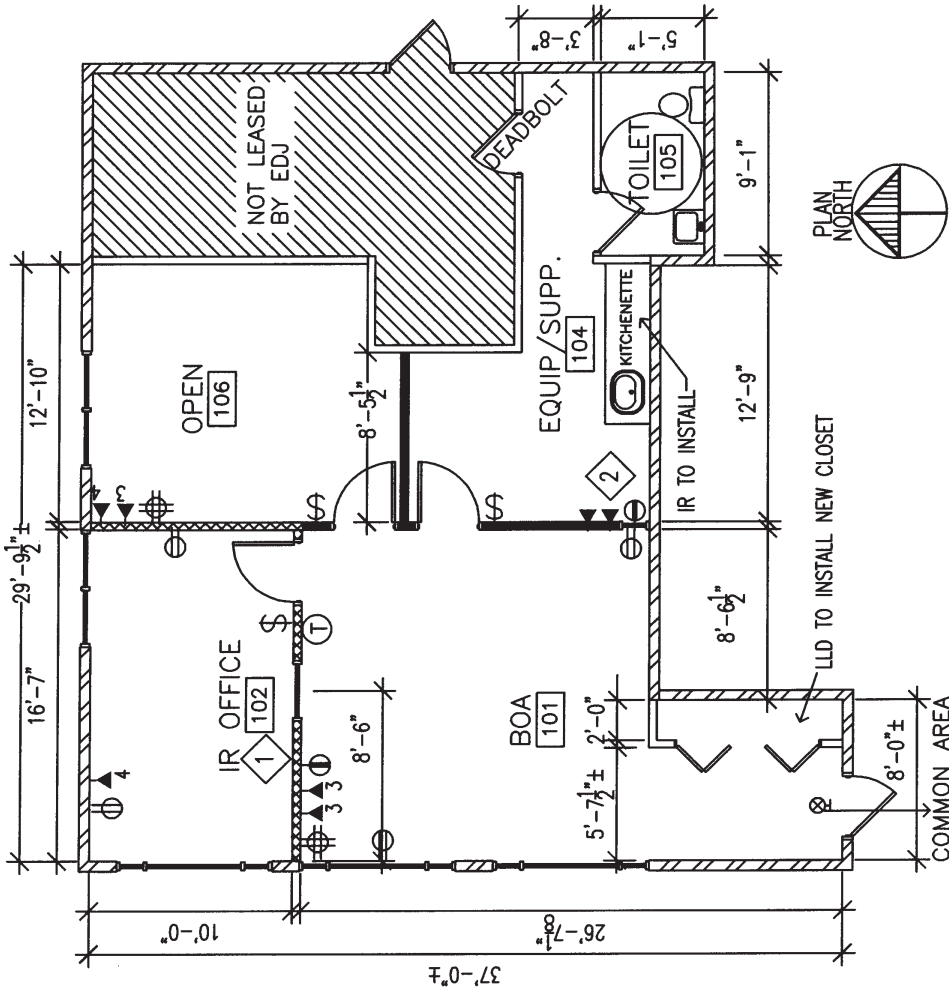
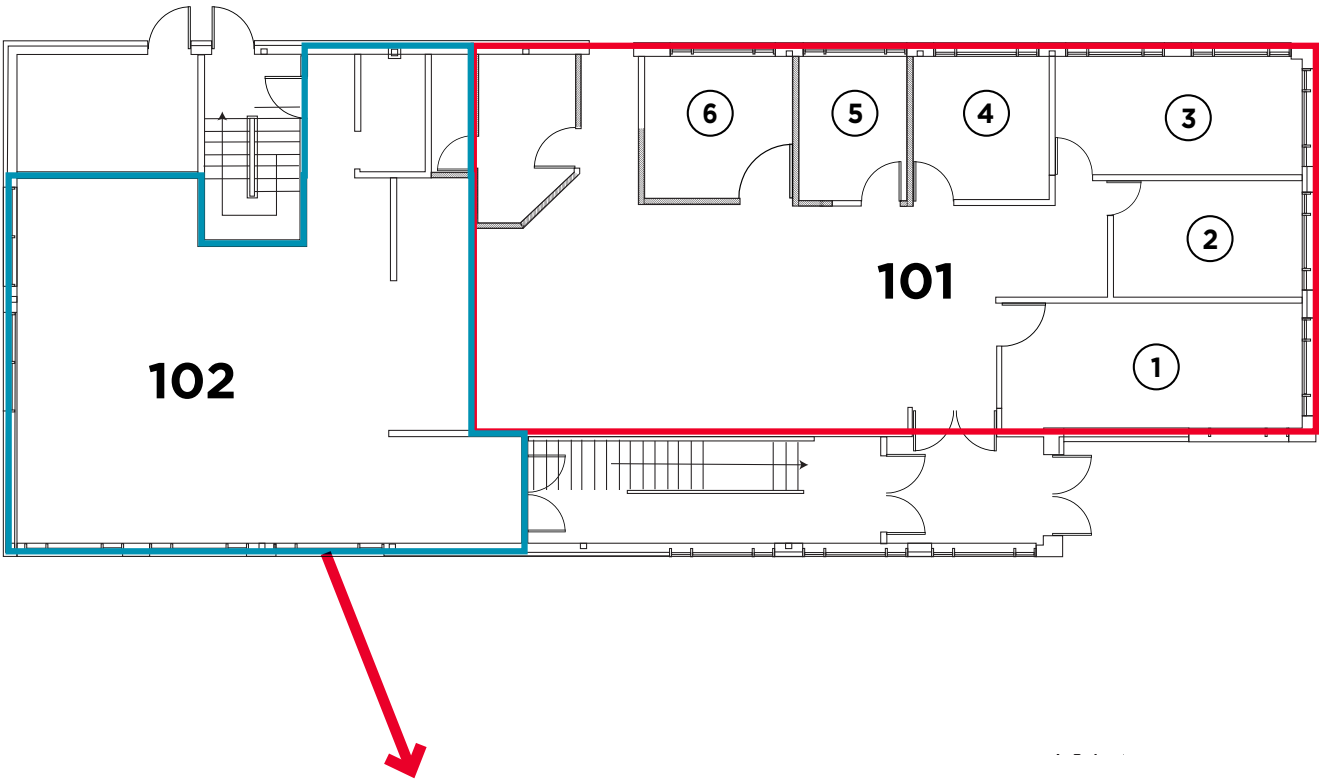
Dépenses <i>Expenses</i>	
Nettoyage et entretien <i>Cleaning & Maintenance</i>	8 400 \$
Assurance <i>Insurance</i>	5 172,6 \$
Impôts <i>Taxes</i>	62 424 \$
Paysage et déneigement <i>Landscaping & Snow removal</i>	5 520 \$
Utilités <i>Utilities</i>	19 800 \$
Autres <i>Other</i>	2 345,88 \$
Total	103 662,48 \$
Revenu <i>Revenue</i>	
Revenu brut potentiel <i>Potential gross revenue</i>	312 000 \$

Prix demandé | *Asking price*

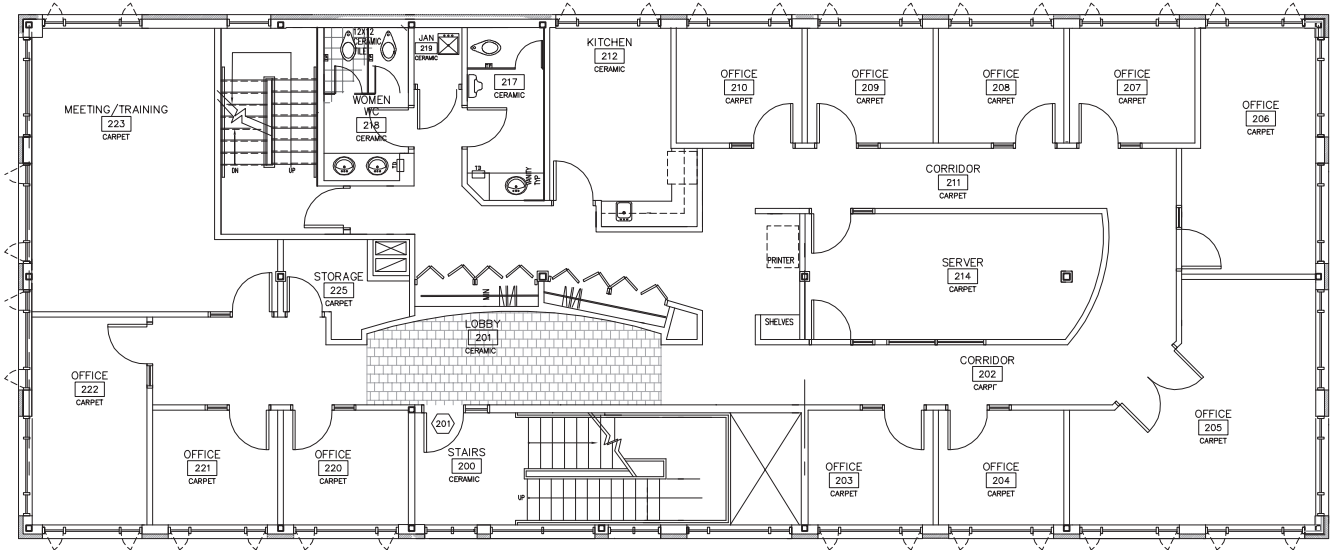
2 995 000 \$



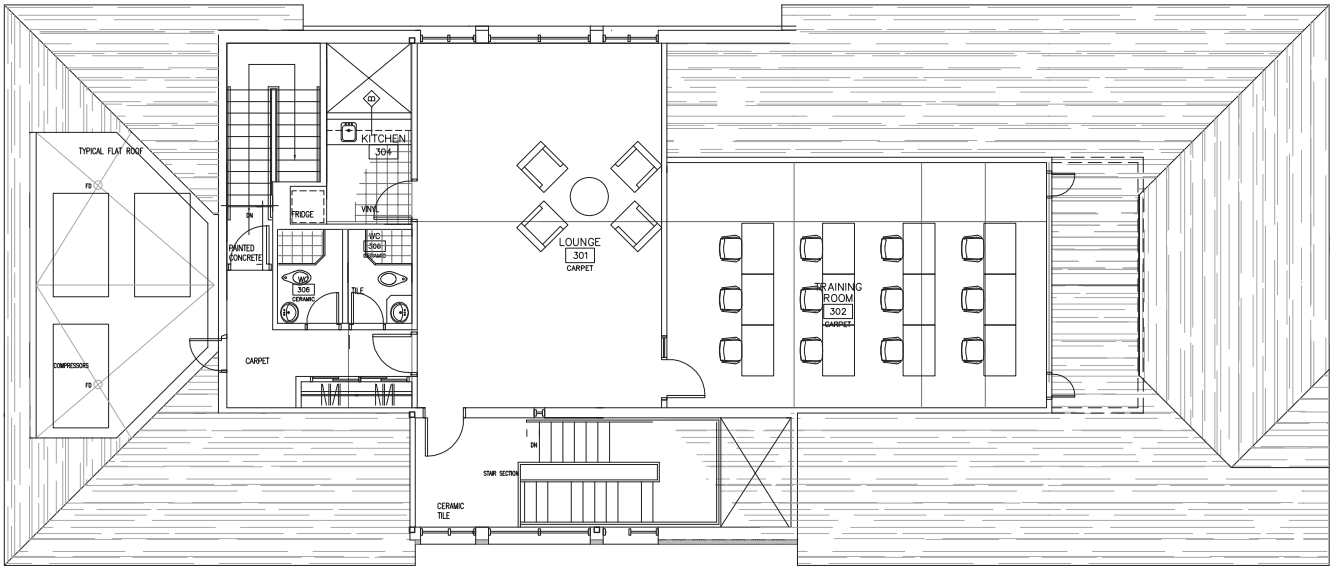
1^{ER} ÉTAGE | 1ST FLOOR



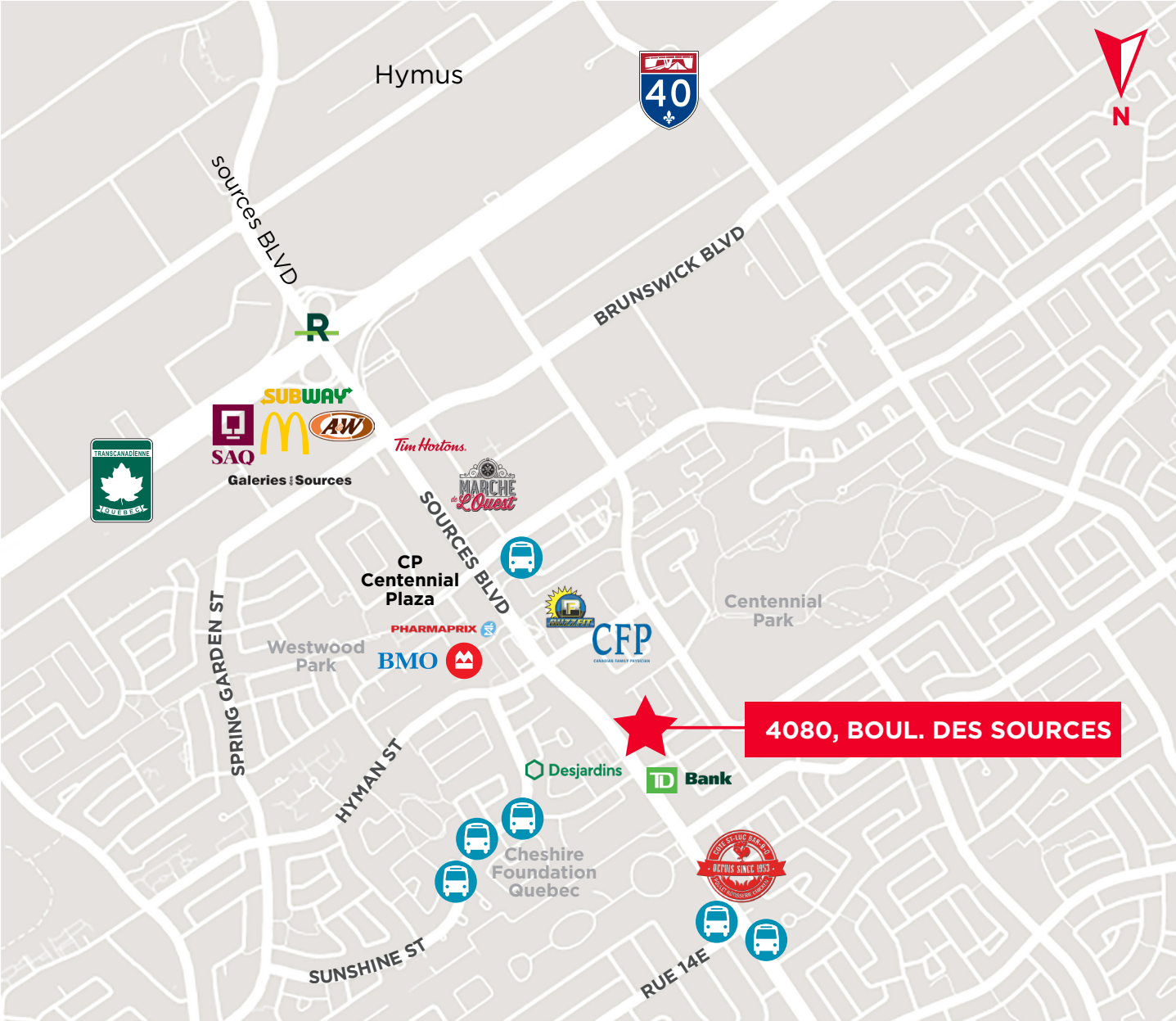
2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR



3^E ÉTAGE | 3RD FLOOR

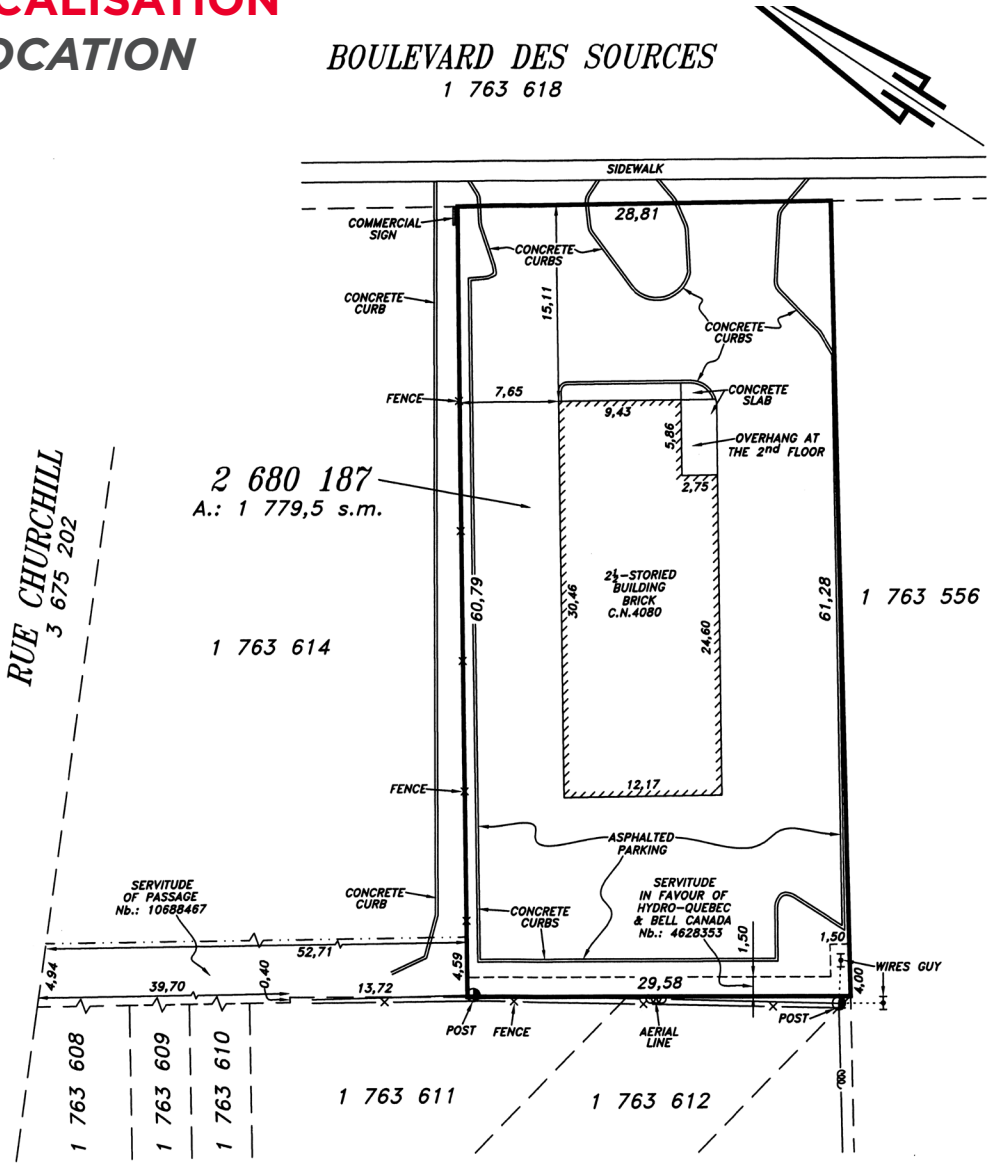


EMPLACEMENT | MAP



CERTIFICAT DE LOCALISATION
CERTIFICATE OF LOCATION

BOULEVARD DES SOURCES
1 763 618



N.B.: Les distances entre les bâtiments et les limites de propriété sont mesurées à partir du revêtement extérieur.
Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés pour des

LLOYD COOPER, SIOR
B.C.L., LL.B., MBA, MCR, IAS.A.
Courtier immobilier agréé DA
Vice-président exécutif du conseil
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

SEAN GREENSPOON
Courtier immobilier
Vice-président
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN
Courtier immobilier commercial
Associé principal
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com

Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999, Boul. De Maisonnette Ouest
Bureau 1500
Montréal, Québec H3A 3L4
+1 514 841 5011

