

PMML

51 NOTRE-DAME E,
VICTORIANVILLE

3 317 PI²

À VENDRE



Laurent Paquin & Mélissa
Jacob

PREMIER VICE-PRÉSIDENT
Courtier Immobilier
Équipe Laurent Paquin et Mélissa Jacob
514-887-3849
laurent.paquin@pmml.ca



PMML.CA



TYPE D'IMMEUBLE

Bureaux

FAITS SAILLANTS

- Locataire Triple A
- Très bien situé.
- Idéal pour un investisseur qui souhaite du clé en main.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité d'investissement à Victoriaville - Situé au 51 Notre-Dame Est, Victoriaville, cet immeuble commercial de 3 317 pieds carrés est occupé par un locataire triple A, la Banque de Montréal (BMO), avec un bail se terminant en 2028. Cette opportunité d'investissement garantit des revenus stables et une valeur durable, avec un locataire de qualité supérieure et des perspectives de croissance prometteuses. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un actif immobilier de premier plan. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations .

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur. Visite sur promesse d'achat acceptée.

PRIX DE VENTE

1 250 000 \$

+TPS/TVQ



INSTALLATIONS EXISTANTES À VÉRIFIER

**ANNÉE DE
CONSTRUCTION**
1965



SUPERFICIE LOUABLE
EN PI²
3 317 pi²



PRIX AU PI²
377 \$/PI²



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 en 2024-11-19 en tant que source d'informations et de se déclarer satisfait ou pas de sa vérification diligente effectuée suite à une promesse d'achat acceptée.



51 Notre-Dame E, Victoriaville

PRINCIPAUX ATTRAIS DU SECTEUR

- Avec son emplacement stratégique au cœur de Victoriaville, cette propriété offre une visibilité exceptionnelle et un trafic piétonnier élevé.



Fiche descriptive générée le : 2024-11-19 20:55

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

NOMBRE D'ÉTAGES

ÉTAGES

1

STATIONNEMENT

Nombre de places

8

Type de stationnement

Extérieur

CONSTRUCTION

TYPE DE STRUCTURE

Brique et bois

CONDITION PORTES ET FENÊTRES

Bon

CONDITION DU TOIT

Bon

HAUTEUR LIBRE

SYSTÈME

ÉLECTROMÉCANIQUE

SYSTÈME CVAC

Plinthes Électriques

ÉCLAIRAGE

LED

SYSTÈME DE SÉCURITÉ

Oui

SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

Oui

BÂTISSE

SUPERFICIE

SUPERFICIE BRUTE TOTAL EN PI²

3 317 pi²

SUPERFICIE LOUABLE EN PI²

3 317 pi²

SUPERFICIE MOYENNE PAR UNITÉ EN PI²

3 317 pi²

ÉVALUATION MUNICIPALE

TERRAIN

101 000 \$

BÂTIMENT

737 200 \$

TOTALE

838 200 \$

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

2 474 794

SUPERFICIE DU TERRAIN EN PI²

6 736 pi²

ZONAGE

ZONE : M403

H4 Habitation multifamiliale / H6 Habitation collective /

C1 Commerce de proximité / C2 Services professionnels et personnels / C3 Commerce artériel
et régional

VOCATION OPTIMALE

SECTEUR

ACCÈS

Rue St Dominique / Rue Notre Dame E / Rue Carignan

TRANSPORTS EN COMMUN

À vérifier



REVENUS

	ANNUELS	\$/PI ²
COMMERCIAL	68 412 \$	20,62 \$
RÉCUPÉRATION	36 547 \$	11,02 \$
REVENUS BRUTS TOTAUX	104 959 \$	32 \$

DÉPENSES

		ANNUELLES	\$/PI ²
VACANCES/MAUV. CRÉANCES			
TAXES			
TAXES MUNICIPALES		21 291 \$	6,42 \$
TAXES SCOLAIRES		883 \$	0,27 \$
FRAIS D'OPÉRATIONS			
FRAIS ADMINISTRATIFS			
ASSURANCES		5 822 \$	1,76 \$
ÉLECTRICITÉ			
CHAUFFAGE			
RÉPARATIONS ET ENTRETIEN	Normalisé	2 052 \$	0,62 \$
DÉNEIGEMENT			
CONTRAT DE SERVICE			
SALAIRES			
DÉPENSES NON RÉCUPÉRABLES			
RÉSERVE STRUCTURELLE	Normalisé	1 026 \$	0,31 \$
FRAIS DE GESTION	Normalisé	1 368 \$	0,41 \$
DÉPENSES TOTALES		32 442 \$	10 \$

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 : 2024-11-19 20:55



