



Jacques Beauchemin, Courtier immobilier résidentiel et commercial
RE/MAX PLATINE
 Agence immobilière
 1850, Panama #110
 Brossard (QC) J4W 3C6
<http://jacquesbeauchemin.com>

514-914-7447 / 450-466-6000
 Télécopieur : 450-466-2000
jacques.beauchemin@gmail.com



No Centris 12215523 (En vigueur)



979 000 \$ + TPS/TVQ

600-606 Ch. de St-Jean

La Prairie

J5R 2L3

Région Montérégie

Quartier La Magdeleine

Près de Ste-Rose

Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1972
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	2	Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment	42 X 72 p irr	États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain	62,4 X 88,11 p irr	Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	5 812,51 pc	Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	1 915 043 cadastre du Québec	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Oui (2024)
Zonage	Commercial	Numéro de matricule	05308 5279 80 0000
Genre d'exploitation	Détail, Entreposage, Service	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Genre de commerce	Bureau, Comptabilité, Garage, Agence de voyages, Agence immobilière, Appareils électroniques, Appareils ménagers, Atelier, Centre commercial, Centre de santé, Clinique, Centre de conditionnement physique, Décoration, Cordonnerie, Entreposage, Équipements informatiques, Imprimerie, Lave-auto, Massothérapie, Quincaillerie, Salon de beauté, Pharmacie, Réparation de meubles, Salon de coiffure, Salon de toilette, Traiteur	Signature de l'acte de vente	45 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2024
Terrain 351 000 \$
Bâtiment 241 700 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 12 690 \$ (2024)
Scolaire 492 \$ (2024)
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total	592 700 \$	Total	13 182 \$	Total
--------------	------------	--------------	-----------	--------------

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 674 pc à 3 770 pc

Type	Bureau	Loyer mensuel	1 600 \$ (2024-10-09)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	600	Type de bail	Net	Stationnement intérieur (0)
Raison sociale	Gestion maray	Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	1 030 pc	Option de renouv. du bail		Chauffage, Taxes, Taxe d'eau, Internet, Électricité, Climatisation, Cable/télé, Eau chaude, Dénéigement, Pelouse
Bail	2023-06-01 au 2025-05-31	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis		
	Type Bureau	Superficie	1 030 pc	Hauteur libre 10 p
Type	Commercial	Loyer mensuel	1 350 \$ (2024-10-09)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	602	Type de bail	Net	
Raison sociale	Zen	Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	786 pc	Option de renouv. du bail	Oui (2 ans)	
Bail	2022-06-01 au 2027-05-31	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis		
	Type Commercial	Superficie	786 pc	Hauteur libre
Type	Commercial	Loyer mensuel	1 100 \$ (2024-10-09)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	604	Type de bail	Net	
Raison sociale	Zahra coiffure	Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	674 pc	Option de renouv. du bail	Oui (6 ans)	
Bail	2024-07-01 au 2026-05-31	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis		
	Type Commercial	Superficie	674 pc	Hauteur libre
Type	Commercial	Loyer mensuel	1 800 \$ (2024-10-09)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	606	Type de bail	Brut	
Raison sociale	Auto Bon Prix	Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	1 280 pc	Option de renouv. du bail	Oui (1 an)	
Bail	2021-07-01 au 2029-06-30	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis		
	Type Commercial	Superficie	1 280 pc	Hauteur libre 14 p

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/prop	Climatiseur mural, Échangeur d'air, Enseignes permises, Système d'alarme, Thermopompe murale
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	Portes/Sol (4), Portes/Sol hauteur : 8 pieds
Fondation		Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Tôle	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Acier, Pierre de béton	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	Garage (4)
Fenestration	Aluminium	Allée	Asphalte, Avec prise extérieure
Énergie/Chauffage	Électricité, Gaz naturel	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection, Plinthes électriques	Particularités du site	Coin de rue
Sous-sol	Aucun	Proximité	Autoroute, Réseau Express Métropolitain (REM), Train de banlieue, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	Phase 1 (2011/6), Phase 2 (2011/7)
Eau (accès)		Garage	Attaché, Chauffé, Double largeur ou plus, Intégré
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Les équipements attachés à l'immeuble.

Exclusions

Les pièces et équipements appartenant au locataire.

Remarques

Le local 600 est disponible à l'acheteur. (voir Addenda). Immeuble avec 4 baux commerciaux rapportant annuellement 70 200\$. La taxe municipale et scolaire, le montant est divisée à 25% pour chacun des 4 locataires. bâtiment commercial dont 4 baux, au Rez-de-chaussée: La massothérapie, le salon de coiffure, un commerce de cosmétique pour véhicule et un bail au 2e étage on y retrouve un bureau pour professionnels. Qui peut être laissé à L'Acheteur ou un bail peut aussi être fait.

Addenda

Grâce à sa très grande visibilité et localisée directement sur le chemin Saint-Jean et près du boulevard Taschereau à La Prairie, cet immeuble est l'un des meilleurs sites à La Prairie avec un trafic constant 7 jours sur 7!

Immeuble avec 4 baux commerciaux rapportant annuellement 70 200 \$ + TPS et TVQ.

La taxe municipale et scolaire; le montant est divisée à 25% pour chacun des 4 locataires.

Un bâtiment commercial dont 4 baux, au Rez-de-chaussée, la massothérapie, le salon de coiffure, un commerce de cosmétique pour véhicule et un bail au 2e étage où on y retrouve des bureaux pour professionnels.

Tous les bureaux sont munis d'échangeur d'air, Épurair VRC 85 et Réservoir d'eau.

Facilité d'accès qui permet d'attirer un bon nombre de clients potentiels.

** 4 locaux avec entrées distinctes avec de grandes fenêtres et 3 locaux ont une vue directe sur le chemin Saint-Jean à La Prairie.

Local 600 du 2e étage est serait disponible à l'ACHETEUR sur préavis ou il peut y avoir un bail pour plusieurs années.

Ce local du 2e étages est muni de 4 bureaux;

- Réception 21 x 18 pi IRR,
- Bureau 1 : 7,85 x 13 pi,
- Bureau 2 : 9,7 x 11.5 pi,
- Bureau 3 : 15,4 x 13.4 pi,
- Bureau 4 : 15,4 x 10.35pi,

incluant 2 thermopompes et une unité d'air climatisé, salle de bain avec douche en coin,
Plancher flottant et céramique.

Le local 602, la massothérapie.

Le local 604, le salon de coiffure.

Le local 606, le garage est un centre pour le Cosmétique seulement pour les voitures.
Hauteur 17 pieds, 2 portes au sol,
1 porte de garage de 14 de haut x 12 pieds et
1 porte de garage de 8 de haut x 10 pieds,
Chauffé par une unité aérotherme d'air au gaz naturel.

** Panneau électrique de 100 ampères chaque unité.

** Les 3 bureaux ont une unité d'échangeur d'air, épurair VCR 85.

** Très près du boulevard Taschereau et de l'autoroute 30.

** 10 minutes à pied du terminus d'autobus de La Prairie
Allant directement à Montréal.

** Espace de stationnement à l'avant sur le chemin
Saint-Jean et sur le côté sur Sainte-Rose.

** Beaucoup de rénovations ont été faites.

** Système d'alarme.

Un nouveau certificat de localisation (2024).
Les phases de sol 1-2 et 3 ont déjà été faites
Dans le passé.

N'hésitez pas à contacter le courtier pour vos
Informations et pourquoi pas une visite!

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Oui DV-25625

Source

RE/MAX PLATINE, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Réception



Façade



Bureau



Bureau des secrétaires



Réception



Bureau



Bureau



Salle de bains



Réception



Autre



Commerce



Salle



Réception



Façade



Garage