



À vendre

Centre commercial linéaire multilocataire

**774-794 rue Fréchette
Longueuil, QC**

SLB: 10 129 pi²

Prix demandé : 2 400 000 \$



jll.com



L'opportunité

Situé à Longueuil, le 774-794 Fréchette (« la Propriété ») est une propriété commerciale stratégiquement positionnée dans un emplacement de choix. La Propriété dispose d'une superficie locative brute (SLB) de 10 129 pieds carrés et est située sur un spacieux terrain de 31 456 pieds carrés.

Actuellement louée à 94 %, la propriété offre des flux de trésorerie à long terme attrayants et résilients. Une partie importante des locataires est composée de locataires médicaux, ce qui renforce la stabilité du flux de revenus.

La Propriété présente une opportunité de valeur ajoutée grâce à la réduction potentielle du taux d'inoccupation et à la réduction de l'écart substantiel par rapport au marché (31 %) sur les loyers existants. Les locataires plus importants ont des options de renouvellement aux taux de location du marché, renforçant la capacité de la propriété à améliorer les flux de trésorerie à long terme.

Sa proximité avec l'hôpital Pierre Boucher, le CLSC de Longueuil Ouest et le CLSC Simonne-Monet-Chartrand en fait un emplacement idéal pour les services auxiliaires médicaux, renforçant encore son attrait pour les locataires liés aux soins de santé.

10 129

SLB (pi²)

56%

Locataires médicaux

94%

Loué

31%

Écart au marché

Fails Saillants



La Propriété est louée à 94 %, offrant un flux de trésorerie à long terme attrayant et résilient



56 % de locataires médicaux



Potentiel de valeur ajoutée grâce à la réduction du taux de vacances et de l'écart de loyer par rapport au marché (31 %)



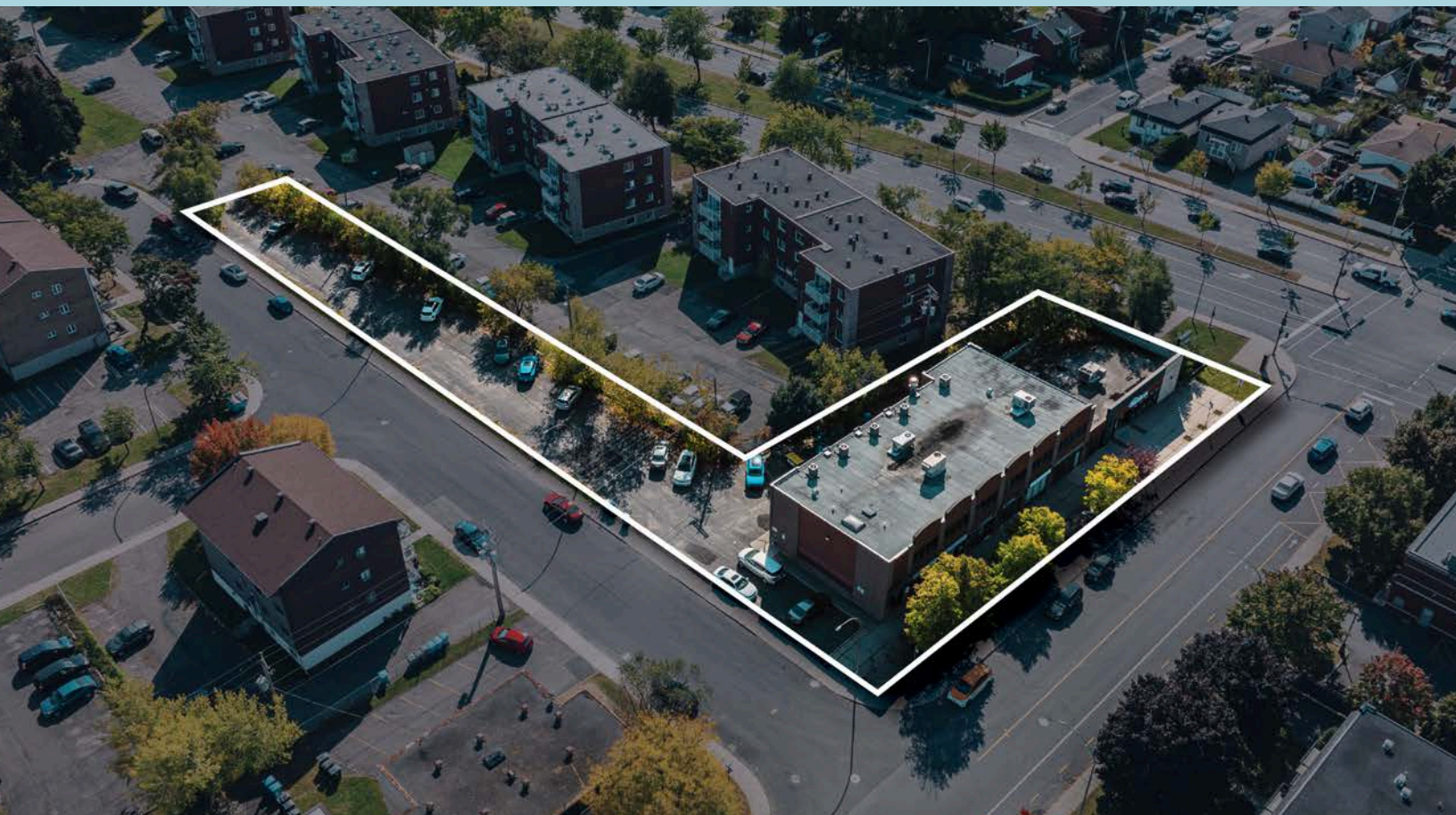
Les établissements de santé à proximité rendent cet endroit idéal pour les services auxiliaires médicaux



Les options de renouvellement offertes aux locataires au taux du marché augmentent le potentiel du flux de trésorerie à long terme



Plusieurs stationnements pour les visiteurs



794 Fréchette

Caractéristiques

Ville	Longueuil
Terrain (pi ²)	31 456
Numéro de lot	2 006 302
SLB (pi ²)	10 129
Étages	2
Année construit	1978

Évaluation municipale

Terrain	876 700 \$
Bâtiment	813 900 \$
Total	1 690 600 \$

Taxes foncières

Scolaire	1 524 \$
Municipale	51 099 \$
Total	52 623 \$



Caractéristiques

10 129

SLB (pi²)

31 456

Terrain (pi²)

2

Étages

3.4

DMPB (WALT)

56%

Locataires médicaux



Stratégiquement situé à Longueuil, le 774-794 Fréchette offre une excellente accessibilité, à seulement 6 km du métro Longueuil avec un arrêt d'autobus sur place. Sa proximité avec d'importants établissements de santé et une pharmacie Jean Coutu adjacente le rend idéal pour les services d'auxiliaires médicaux, renforçant ainsi l'attrait tant pour les locataires que pour la clientèle.

6 KM

Du métro Longueuil

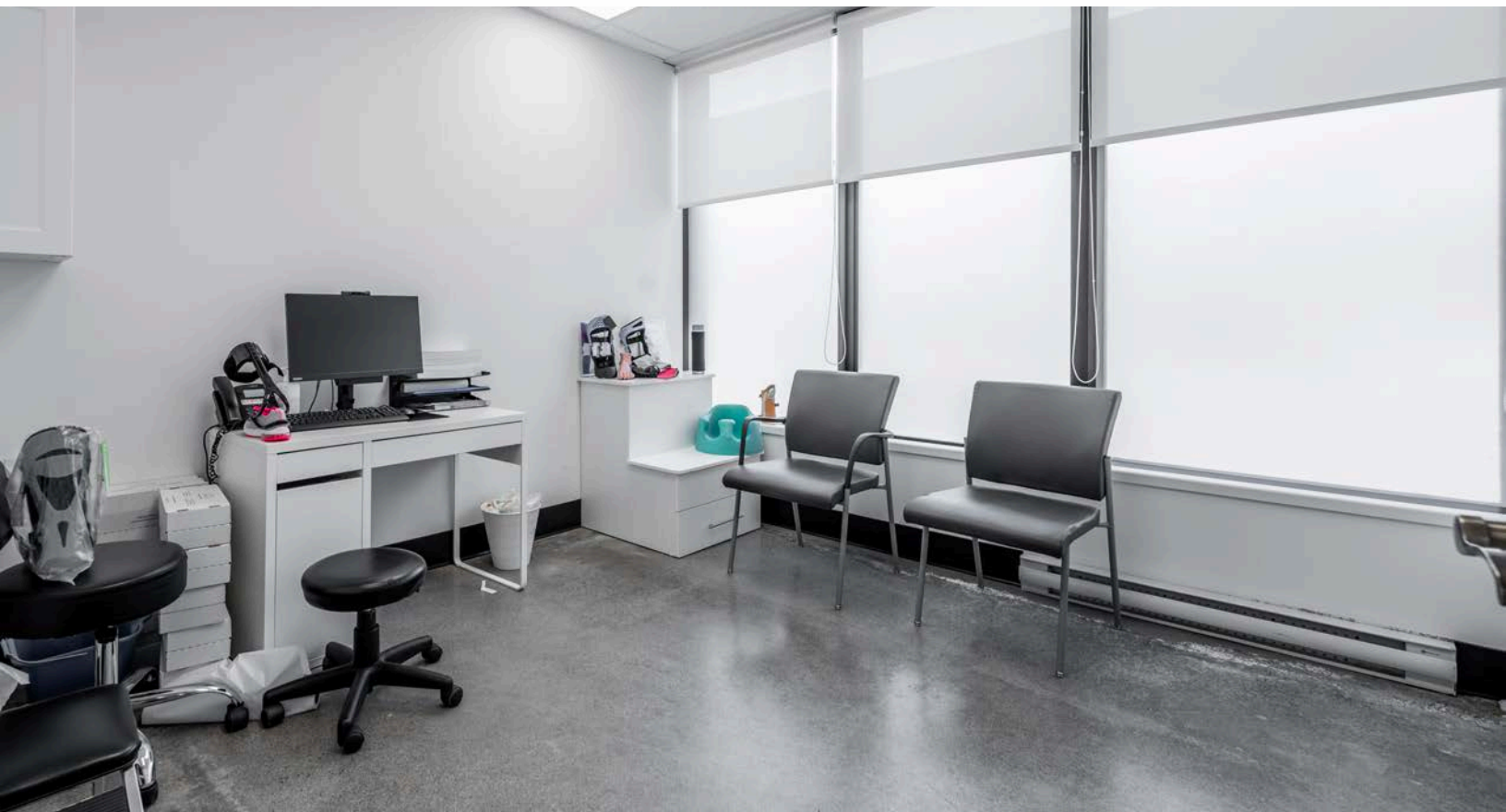
97 m

D'un arrêt d'autobus

2.5 KM

D'un hôpital

Aperçu des locataires



Nasci Biologie Medicale Inc.

Nasci Biologie est une clinique spécialisée dans le laboratoire de recherche et de diagnostic spécialisé en fertilité humaine. Cette clinique est reconnue et recommandée par l'Institut National de Santé Publique du Québec.

TonmTonm Epicerie Inc.

TonmTonm est une entreprise de restauration locale spécialisée dans la cuisine haïtienne.

Group Medicus

Le Groupe Medicus est un fournisseur d'orthèses, d'équipements de mobilité et de soins de santé depuis 1957. Medicus compte plus de 18 succursales dans la Grande Région de Montréal et est une filiale de Pharmacie Jean-Coutu.

Thiphachanh Phavorachitch

Depuis l'ouverture de la clinique en 1989, Dr Thiphachanh Phavorachitch est un denturologue chevronné, aidant les patients de la Rive-Sud avec le remplacement des dents et les procédures prothétiques.

Contactez-nous

Jacob Hayon, CPA*

Vice-président exécutif
jacob.hayon@jll.com
+1 514 572 2420

*Courtier immobilier commercial
agissant au sein de la société par
actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

Bruno Brami*

Premier vice-président
bruno.brami@jll.com
+1 514 619 1884

*Courtier immobilier agissant au sein de
la société par actions Bruno Brami Inc.

Sophie Nguyen

Courtier immobilier commercial
sophie.nguyen1@jll.com
+1 514 603 2768



**[Consulter l'entente
de confidentialité →](#)**

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie.

Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle Services Immobiliers Inc. Agence Immobilière

