

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

SAINT-ALPHONSE-DE-GRANBY

207, rue des Alouettes



Robert CONSTANTIN

Robert Constantin inc.
Courtier immobilier agréé DA
r.constantin@intercomsi.com

450 655-1334



*La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

 intercomsi.com

À PROPOS

Immeuble à vocation industrielle 100% loué en très bon état. Idéal pour investisseurs, immeuble stabilisé avec 3 locataires de longue date. Situé dans la municipalité de Saint-Alphonse de Granby, il bénéficie d'un accès direct à l'autoroute 10 (sortie 68).



Loué
100 %

Superficie bâtiment
± 22 400 pi²

Adresse de la propriété 207, rue des Alouettes

Prix demandé 3 650 000 \$

Numéro de lot 3 780 139

Zonage ICL-1 (Industriel, commercial)

Année de construction 2007

Agrandissement 2009

Nombre d'étage 1

Superficie du terrain 100 029 pi²

Stationnement Ample, partagé



APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

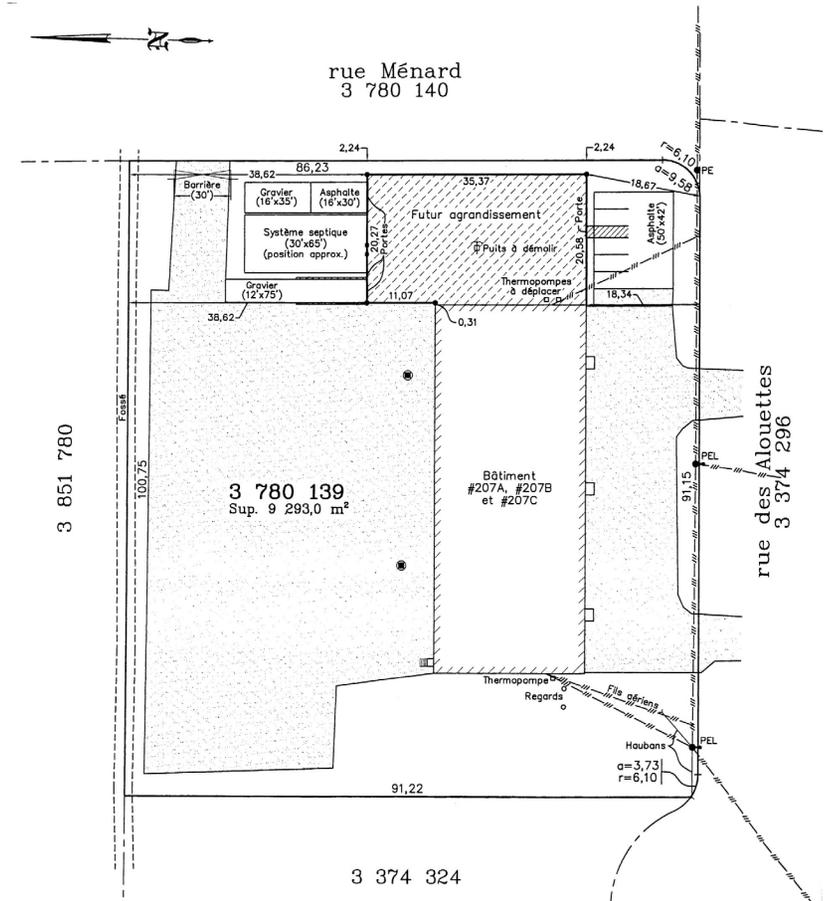
Sommaire des baux

Locataires	Superficie	Terme	Locataire depuis
ABF Freight System	8 350 pi ²	Janvier 2027	2007
SyrVet Canada	6 700 pi ²	Mars 2027	2007
FedEx Canada	7 350 pi ²	Juin 2025	2009
Revenus annuels nets (estimé 2023)	217 000 \$		

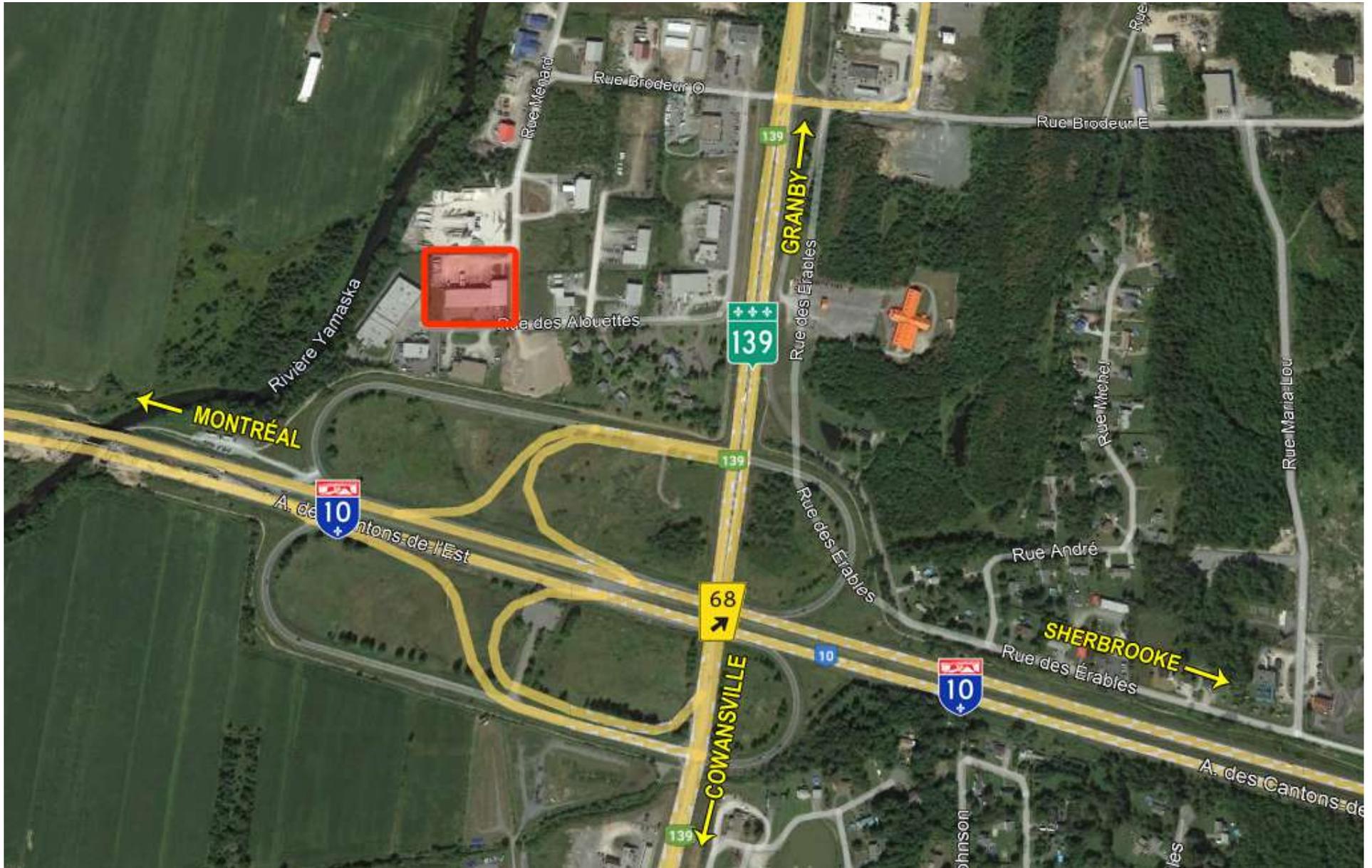
Toutes les options de renouvellement prévues aux baux ont été exercées.

Évaluation municipale

Total (2023-2025)	2 075 100 \$
Terrain	271 800 \$
Bâtiment	1 803 300 \$



LOCALISATION



ROBERT CONSTANTIN
Associé

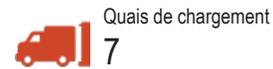
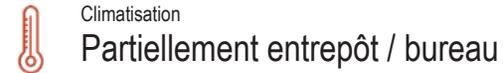
Courtier immobilier agréé DA

450-655-1334

r.constantin@intercomsi.com

**La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

CARACTÉRISTIQUES



Immeuble avec murs de division modulaires, possibilité de subdiviser l'espace selon les besoins en pieds carrés.
Cour extérieure clôturée et sécurisée permettant l'entreposage extérieur (Zone ICL-1 - C4).



UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.



Robert
CONSTANTIN

Associé
Courtier immobilier agréé DA
r.constantin@intercomsi.com

450 655-1334



Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2023. Tous droits réservés.

16 mai 2023 9:11