

À VENDRE

BROSSARD
2148, boulevard Lapinière

INVESTISSEMENT / COMMERCIAL

2 275 000 \$



Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

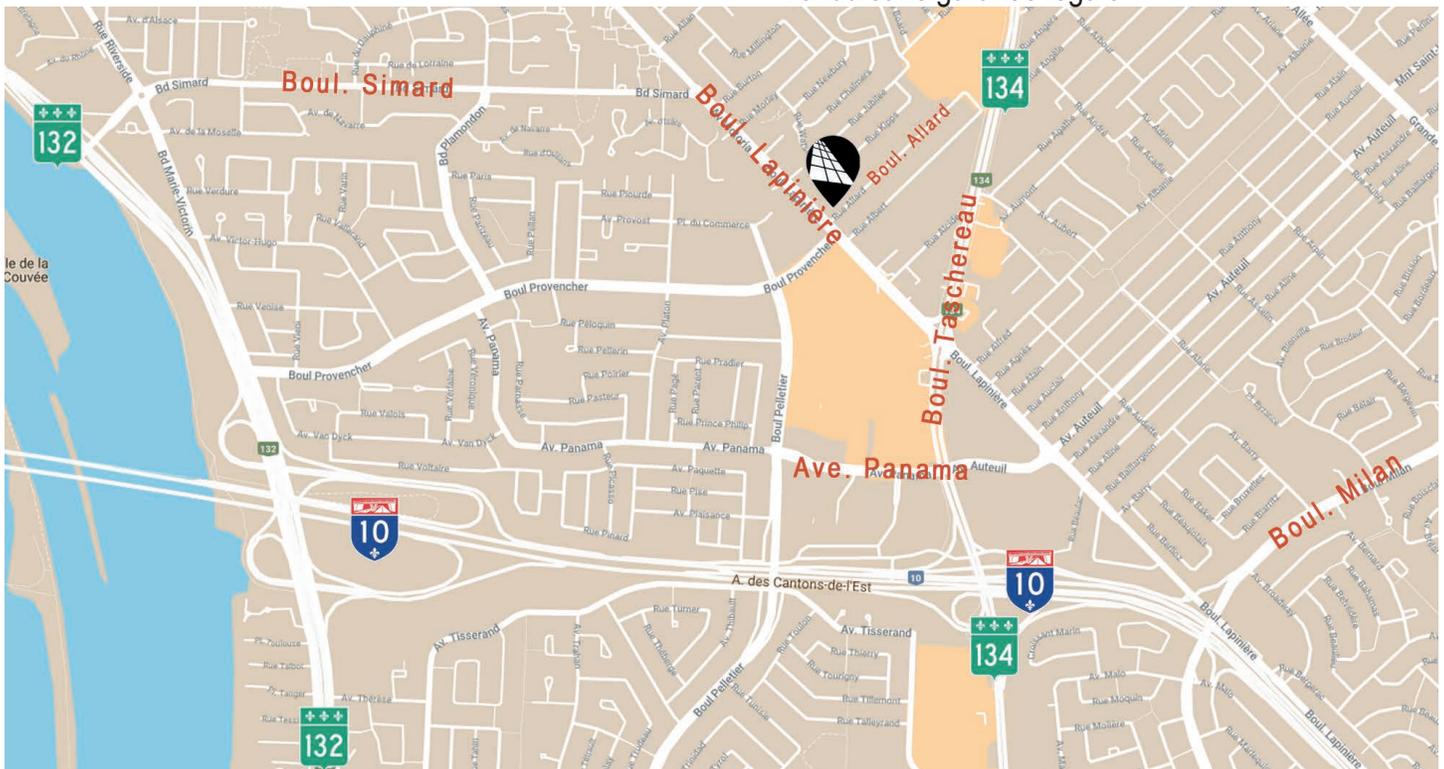
   intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

POINTS D'INTÉRÊTS

- Rare occasion dans le marché, une opportunité d'investissement
- Emplacement commercial privilégié, à deux pas du boulevard Taschereau et du Mail Champlain
- Immeuble au coin de la rue Allard et du boulevard Lapinière
- Proximité du secteur résidentiel
- Situé sur une artère principale (boulevard Lapinière)
- Le Centre-ville de Montréal est à ± 11 km
- Facilement accessible aux autoroutes:
 - Autoroute 10 (1,5 km)
 - Route 132 (3,6 km)
 - Route 134 (850 m)
- À proximité des principaux services: Banques, restaurants, cafés, pharmacies, épiceries, hôtels, stations service;
- Immeuble entièrement loué, avec 3 locataires bien établis
- Vendu sans garantie légale



EMPLACEMENT

 Transport collectif
#6, 15

 Axes routiers
A10, R132, R134

 Ponts routiers
Pont Samuel-de-Champlain ($\pm 3,6$ km)
et Pont Victoria ($\pm 4,2$ km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5 km)

 214 729 habitants

 87 115 ménages

 92 671 \$ revenu moyen/ménage

©Sitewise - statistique estimée pour l'année 2021



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix demandé	2 275 000 \$ (245,47 \$ / pi ²)
Stationnement	31 cases
Disponibilité	Immédiate

SUPERFICIES*

Bâtiment	9 268 pi ²
Terrain	28 133 pi ²

* Les superficies sont approximatives

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Nombre de locataires	3
Revenus bruts annuels (2021)	± 203 500 \$
Dépenses annuelles (2021)	± 58 800 \$
Échéances des baux	Mars 2022 Décembre 2022 Juillet 2025

ÉVALUATION ET TAXES

Évaluation municipale totale	1 340 900 \$
Terrain	457 200 \$
Bâtiment	883 700 \$
Taxes annuelles totales	36 042,40 \$
Scolaires	1 386,96 \$
Municipales	34 655,44 \$



POINTS TECHNIQUES



Construction
1986



Cadastre
2 025 980



Zonage
Ca-181 (commercial classes 1 à 5)



Climatisation
Oui



Chauffage
Électricité



Gicleurs
Oui



Hauteur libre
11' 6"



Revêtement extérieur
Brique



Toiture
Asphalte et gravier (2004)

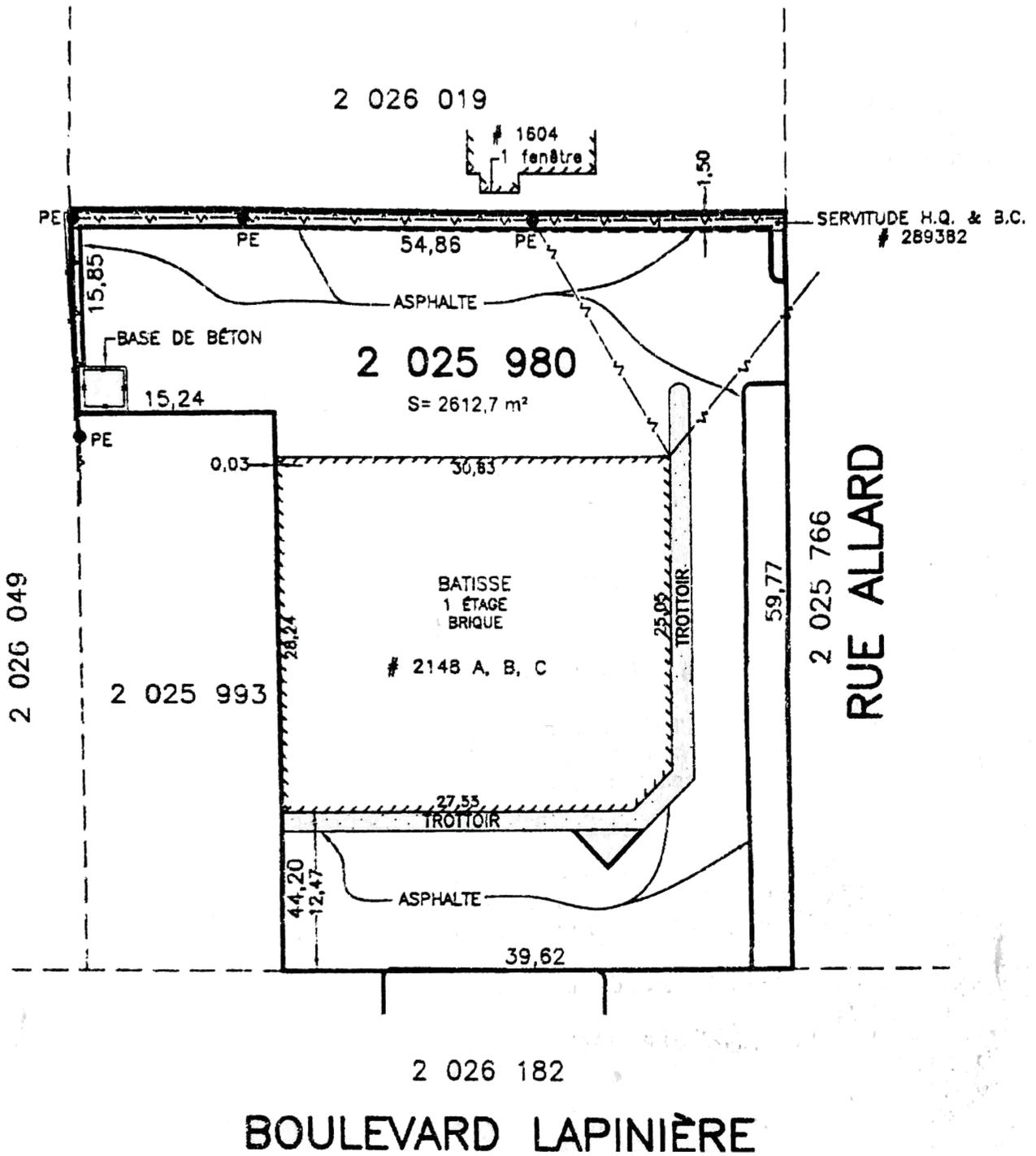


Toilette
Privée



Entrée Électrique
4 entrées distinctes (2 x 60 Ampères et 2 x 100 Ampères)

PLAN



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.



**Michel
LABBE**

Associé
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière