



François Beausoleil, Courtier immobilier résidentiel et commercial
PROPRIO DIRECT
 Agence immobilière
 3899, aut. des Laurentides #200
 Laval (QC) H7L 3H7
<https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier>

819-321-5574 / 514-856-4444
 Télécopieur : 514-856-4449
info@equipemontoit.com



No Centris 28341703 (En vigueur)



449 000 \$ + TPS/TVQ

**1000 Rue Nadon
 Saint-Jérôme
 J5L 2B1**

Région Laurentides
Quartier Bellefeuille
Près de Rue des Lacs
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1976
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	1	Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment	51 X 36,1 p	États financiers	
Sup. habitable brute	3 670,49 pc	Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment	1 835,25 pc	Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain	300 X 100 p	Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	29 855,85 pc	Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	3241030	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Contrôle de justice
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Oui (2015)
Zonage	Résidentiel, Commercial	Numéro de matricule	
Genre d'exploitation	Détail, Service	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Genre de commerce		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2023
Terrain 74 500 \$
Bâtiment 300 300 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 10 710 \$ (2024)
Scolaire 305 \$ (2024)
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total 374 800 \$ **Total** 11 015 \$ **Total**

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 3 670,49 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	1000	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	3 670,49 pc	Option de renouv. du bail	

Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise

Caractéristiques

Système d'égouts	Fosse septique	Commodités - Unité/prop	Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Entrée électrique (400 ampères), Enseignes permises, Système d'alarme
Approvisionnement eau	Puits artésien	Chargement	
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	Allée (12)
Fenestration	Aluminium	Allée	Asphalte
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Particularités du site	Coin de rue
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Partiellement aménagé	Proximité	Autoroute, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite	Entrée adaptée, Rampe d'accès extérieure, Salle de bains adaptée		

Inclusions

Luminaires, stores, voûte.

Exclusions

Effets personnels des occupants.

Remarques

Opportunité d'investissement exceptionnelle ! Immeuble de ±1 835 pieds carrés plus sous-sol de même dimension, idéal pour bureaux, pharmacie, commerce de proximité, clinique médicale, salon de beauté, garderie, etc. Disponible à l'achat, à l'exception de l'aire louée à Desjardins (±78 pi.ca.) jusqu'au 31 mars 2024. Construit en 1976. En 2016, le bâtiment fut rénové afin d'y aménager une clinique médicale. Un entretien a été effectué au fils des ans (toiture 2017, unité de climatisation centrale 2019). Terrain de ± 29 856 pieds carrés. Faites-vite!

Addenda

Opportunité d'investissement. Idéal pour des bureaux de professionnels, une pharmacie, un commerce de proximité et/ou de vente au détail, une clinique médicale, salon de beauté, service de garderie, etc.

*

L'immeuble est libre et disponible à l'acheteur à l'exception de l'aire des services automatisés louée à Desjardins (± 78 pi.ca.), en vertu d'un bail jusqu'au 31 mars 2024.

*

Bâtiment de ± 1 835 pieds carrés (hors-sol) plus sous-sol de même dimension

*

Terrain de ± 29 856 pieds carrés

Situé dans un secteur mixte (prédominance de commerces et propriétés résidentielles). On y retrouve des commerces tels que épicerie, école, magasin et restaurant.

* Bonne visibilité puisque qu'il s'agit d'un coin de rue.

* Le terrain possède possiblement suffisamment de superficie, frontage et profondeur pour offrir un potentiel d'agrandissement (à valider avec la ville).

* Construit en 1976. En 2016, le bâtiment fut rénové afin d'y aménager une clinique médicale. Un entretien a été effectué au fils des ans (toiture 2017, unité de climatisation centrale 2019).

Le terrain est aménagé d'une aire de stationnement pavée situé sur le côté de l'immeuble. On y retrouve ±12 cases. Deux trottoirs en béton se retrouve en façade et une allée pavée se retrouve à l'arrière de la propriété, reliant le stationnement à la rue des Lacs. L'empreinte au sol du bâtiment est estimée à taux de 6%. On y retrouve un bâtiment détaché d'un étage hors-sols. La hauteur libre du bâtiment est d'environ 9 pieds.

Les visites sont disponibles sur demande seulement et avec un préavis minimal de 24 heures.

Description des pièces

Rez-de-chaussée

Accueil 15'4" x 18'8"
Salle de rangement/imprimante 7'9" x 7'0"
Bureau avec lavabo 10'0" x 14'1"
Bureau avec lavabo 13'1" x 10'1"
Bureau 10'4" x 11'5"
Salle attenante avec lavabo 10'4" x 8'0"
Bureau 11'8" x 9'2"
Salle attenante avec lavabo 11'8" x 9'8"
Salle de bains 7'9" x 6'0"
Salle de bains 6'0" x 5'3"

Sous-sol

Espace de rangement 13'8" x 33'6"
Salle de conférence 10'6" x 16'6"
Bureau 17'8" x 11'6"
Salle mécanique 18'1" x 4'10"
Salle mécanique 26'8" x 16'6"
Voûte 4'3" x 2'4" x 6'7"

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

Déclaration du vendeur

Non

Source

ENGEL & VÖLKERS MONTRÉAL, 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.



Façade



Stationnement



Terre/Terrain



Hall d'entrée/Vestibule



Hall d'entrée/Vestibule



Intérieur



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Salle de bains



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol



Sous-sol