



Richard Désautels, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
PRO IMMOBILIER & HYPOTHÈQUE N-PLEX
 Agence immobilière
 1463, Lionel-Boulet #105
 Varennes (QC) J3X 1P7
<http://www.richarddesautels.com/>

514-984-0332 / 450-985-1047
 Télécopieur : 450-676-6687
 desautelsrichard@videotron.ca



No Centris 26870174 (Expiré)



6 500 000 \$ + TPS/TVQ

187-191 Boul. Industriel
Châteauguay
J6J 4Z2

Région Montérégie

Quartier

Près de

Parc industriel Parc Industriel de Châteauguay

Genre de propriété	Industrielle	Année de construction	1979
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Industrielle seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)		
Nombre total d'étages	1	Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	335 X 100 p irr	Procès-verbal	
Sup. habitable		États financiers	
Superficie du bâtiment	32 940 pc	Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain	958,3 X 210,3 p irr	Assurance de l'immeuble	
Superficie du terrain	204 349 pc	Carnet d'entretien	
Cadastre de l'immeuble	5023499, 5023751, 5023732	Assurance du syndicat	
Cadastre parties communes		Études de fonds de prévoyance	
Possibilité d'échange		Reprise/Contrôle de justice	Non
Zonage	Commercial, Industriel	Certificat de localisation	Oui (2017)
Genre d'exploitation	Manufacture, Service	Numéro de matricule	67050 8924 00 0000
Genre de commerce		Date ou délai d'occupation	Selon les baux
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2022
Terrain	1 495 000 \$
Bâtiment	1 617 000 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	68 387 \$ (2022)
Scolaire	2 401 \$ (2022)
Secteur	
Affaire	
Eau	

Énergie (annuelle)

Électricité	2 000 \$
Mazout	
Gaz	

Total	3 112 000 \$	Total	70 788 \$	Total	2 000 \$
--------------	--------------	--------------	-----------	--------------	----------

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

Assurances	10 000 \$	Déneigement	1 000 \$
Total	11 000 \$		

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 10 000 pc à 33 500 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	5 635 \$ (2022-08-01)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	187	Type de bail	Net	
Raison sociale	Enseigne Plus	Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	10 000 pc	Option de renouv. du bail	Non	
Bail	2021-08-01 au 2025-07-31	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis	1998	
		Option renouv. franchise		

Type	Industriel	Loyer mensuel	15 662 \$ (2022-08-01)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	191	Type de bail	Net	
Raison sociale	UFP Canada	Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	23 500 pc	Option de renouv. du bail	Non	
Bail	2022-06-01 au 2025-05-31	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis	2019	
		Option renouv. franchise		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr	
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	Portes/Sol (4), Portes/Sol hauteur : 14 pieds
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère, Tôle	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Bois, Brique, Tôle	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur	Béton	Stat. (total)	Allée (30)
Fenestration	Commercial	Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	Clôturé
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Particularités du site	Boulevard
Sous-sol	Aucun	Proximité	Autoroute, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	Phase 1 (2017/8), Phase 2 (2017/8)
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Addenda

Bâtisse industrielle de 37,816 pieds carrés plus un 2ième bâtiment de 7,500 p.c. le tout sur un terrain de 204,349 p.c. Ce site a un potentiel de développement de la bâtisse principale et sur une partie de terrain de 80,000 p.c. pas encore développé.
Le terrain est localisé près de la route 132 et de l'Autoroute 30 et des services d'autobus EXO.

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

Déclaration du vendeur

Non

Conforme à la protection de l'environnement, Le vendeur a en sa possession des actes depuis 2017

Source

IMMOBILIER HIMALAYA REAL ESTATE CORP., 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.

