

À vendre



1250-1252, rue Beaubien Est, Montréal

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par demande de dépôt des promesses d'achat



6 058 pi²
Superficie hors-sol

Prix demandé :

1 950 000 \$ (+ taxes de vente)



 **Desjardins**

Table des matières

1. Sommaire exécutif
2. Description de la propriété
3. Évaluation foncière et dépenses d'exploitation
4. Plan de situation
5. Plan satellite
6. Extrait du certificat de localisation
7. Photos
8. Plans (disposition intérieure)
9. Informations importantes
10. Pour plus d'informations

Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de Rosemont-La Petite-Patrie désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 1250-1252, rue Beaubien Est, Montréal dans le quartier de La Petite-Patrie.

- Secteur principalement résidentiel et commercial;
- La propriété est localisée au coin sud-est de la rue Beaubien et de Normanville dans le quartier de La Petite-Patrie;
- Étant sur un coin de rue, la propriété bénéficie d'une très bonne visibilité;
- La Plaza Saint-Hubert et la station de métro Beaubien sont localisées à environ 5 coins de rue et à distance de marche;
- Bâtiment de 6 058 pieds carrés (2 étages) avec un sous-sol (aménagé et fonctionnel) de 3 029 pieds carrés;
- Terrain de 4 085 pieds carrés avec environ 4 espaces de stationnement disponibles.;
- Construit en 1966, l'immeuble a fait l'objet de rénovations majeures en 2012 (Les deux étages et le sous-sol ont été complètement refaits ainsi que les fenêtres) et a bénéficié d'un entretien soutenu au cours des années;
- L'immeuble sera libre et disponible à l'acheteur.

Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot	Lot 3 794 485, Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
Superficie	4 085 pi ²
Nombre d'espaces de stationnement	± 4
Zonage	
Zone	# 0717 (voir la grille de zonage municipale)
Usages autorisés (liste sommaire)	Commercial (C.4(1)B) et résidentiel (H)

Bâtiment

Superficies (pi²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	N/D	±3 029
Étage	N/D	±3 029
Total hors-sol	N/D	±6 058
Sous-sol	N/D	±3 029
Total	N/D	±9 087

Description de la propriété

Bâtiment

Murs extérieurs	Brique et pierre
Fondations	Béton
Charpente	Bois
Toiture	Toit plat goudron gravier (présumé)
Chauffage, ventilation, climatisation (rénové en 2012)	Système central électrique de chauffage à l'eau chaude, ventilation et climatisation avec distribution de l'air par conduites
Divers	Voûte
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

Description de la propriété

Bâtiment

- Le rez-de-chaussée est aménagé avec une aire de réception et comptoir de service et le reste du rez-de-chaussée est composé de bureaux fermés, salles de travail, voûte et vestibule;
- Le deuxième étage est entièrement aménagé en espace de bureau avec des bureaux fermés;
- Chaque étage comprend aussi des salles de bains;
- Le sous-sol est entièrement aménagé. On y retrouve une grande salle de conférence et communautaire, une cuisine, des espaces de rangement, deux salles de bains et une salle de fournaise.

Évaluation foncière et dépenses d'exploitation

Évaluation foncière	Rôle 2023-2024-2025
Terrain	512 300 \$
Bâtiment	2 143 400 \$
Total	2 655 700 \$
Facteur comparatif	1,00
Valeur uniformisée	2 655 700 \$

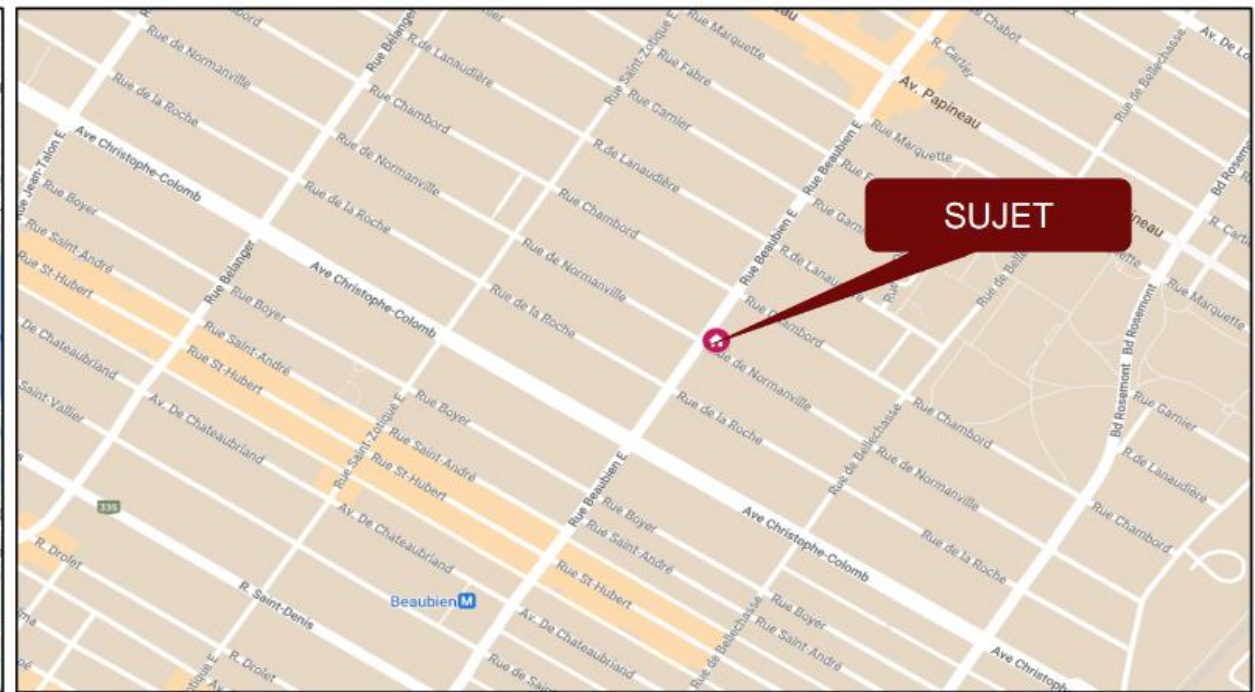
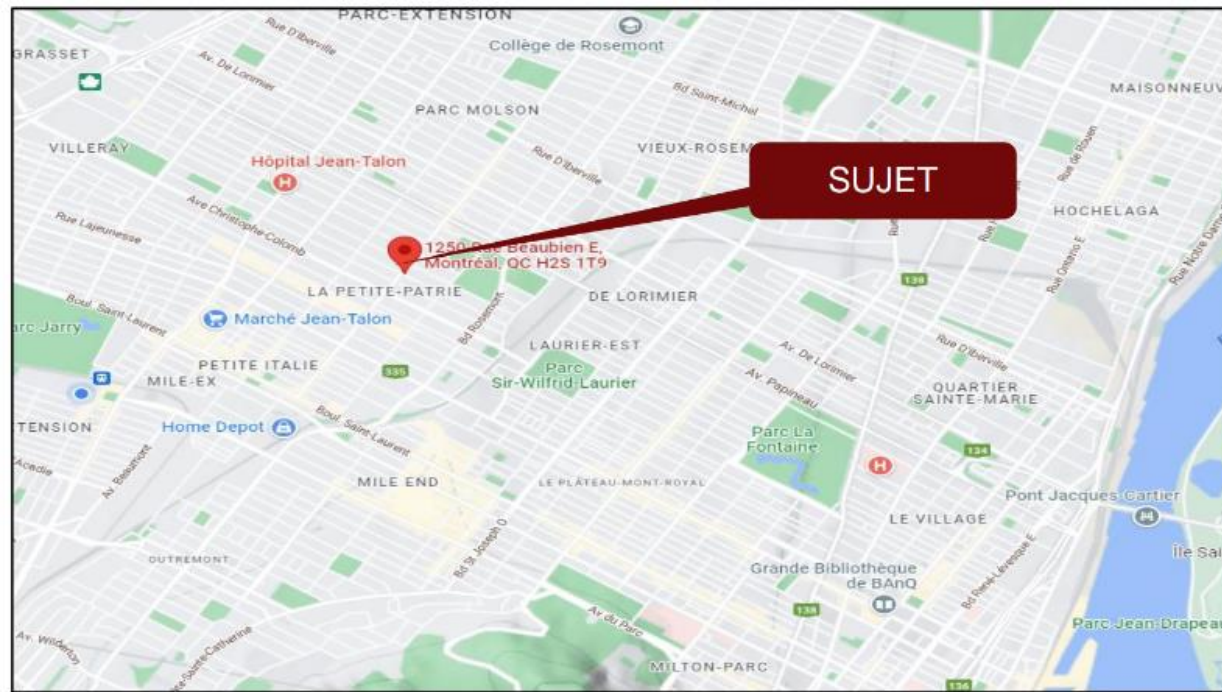
Notes :

- L'acheteur aura l'opportunité de pouvoir contester la valeur afin d'exclure la valeur des équipements bancaires comptabilisés au rôle, suite à l'arrêt des activités bancaires.

Dépenses d'exploitation

Taxes foncières 2023 :	65 032 \$
Taxe scolaire 2022-2023 :	1 850 \$
Électricité 2022 :	±27 212 \$
Déneigement :	2665 \$

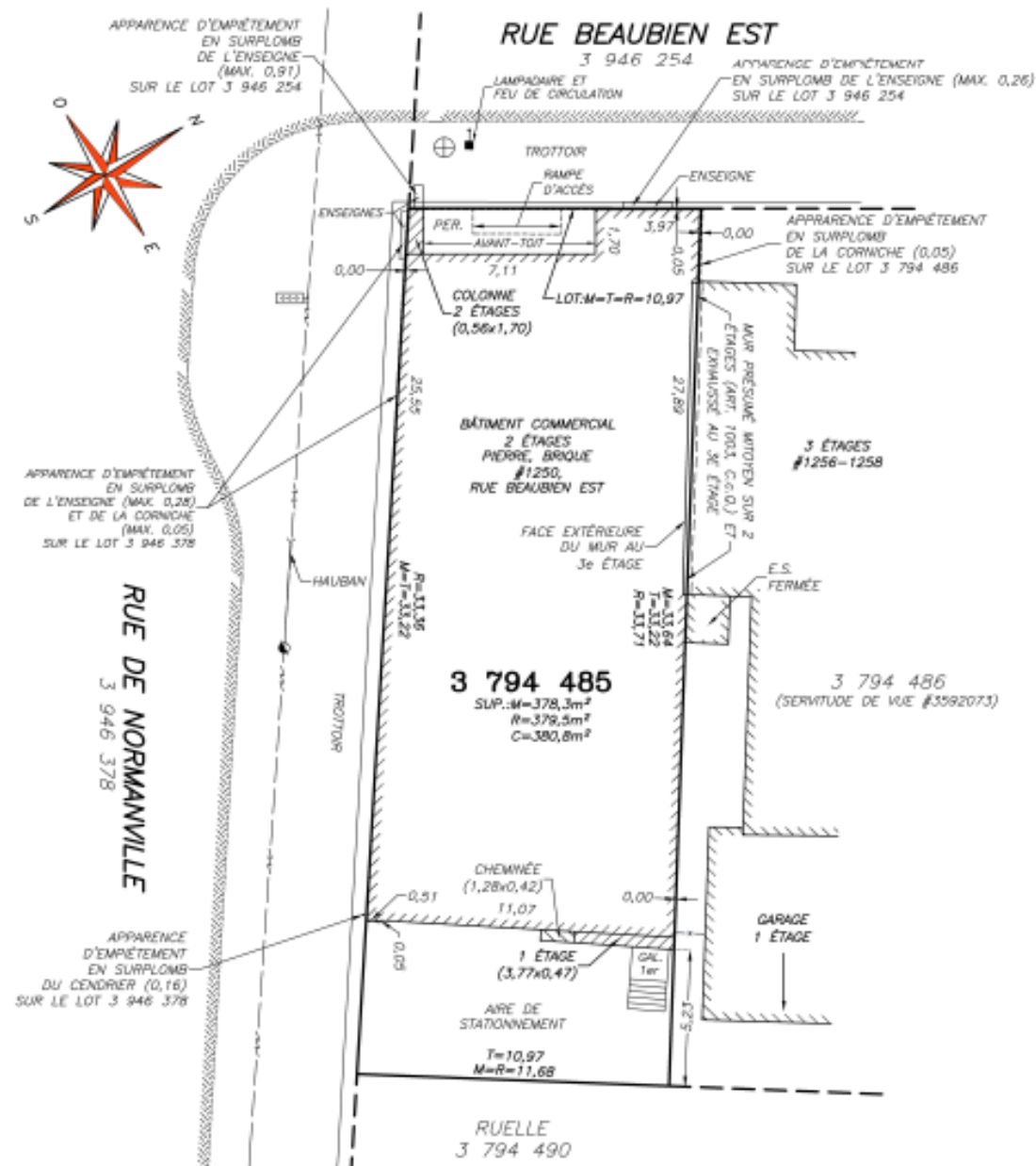
Plan de situation



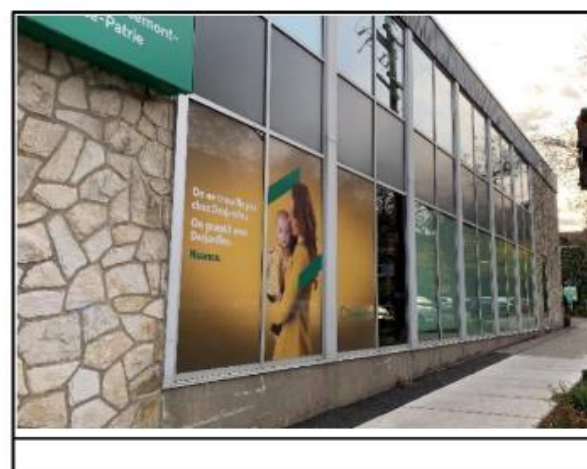
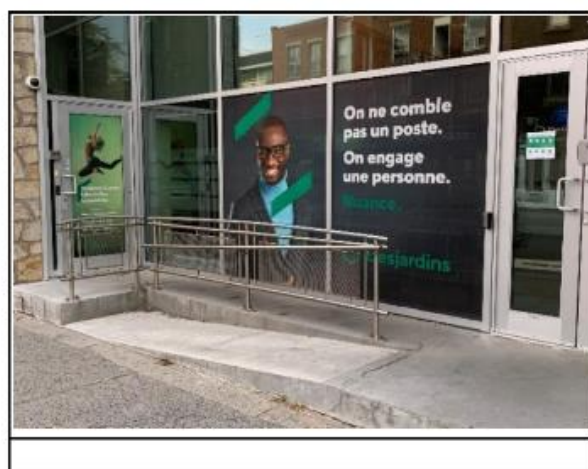
Plan satellite



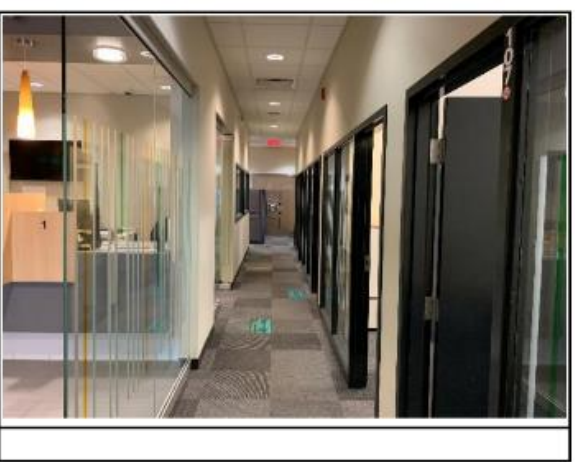
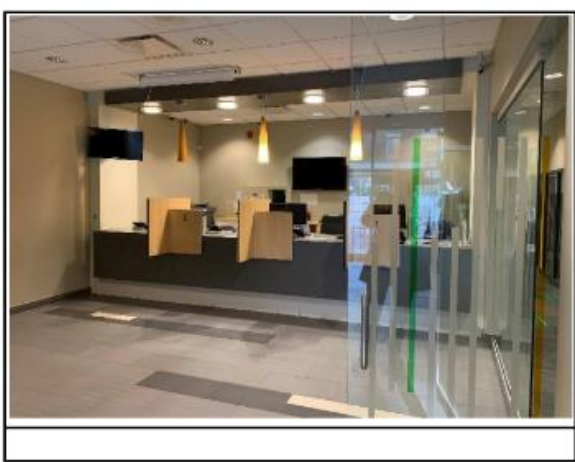
Extrait du certificat de localisation



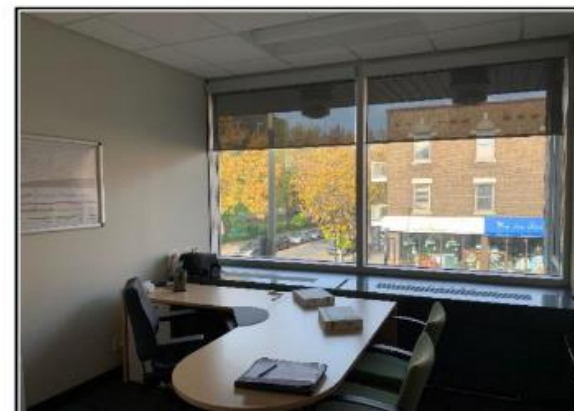
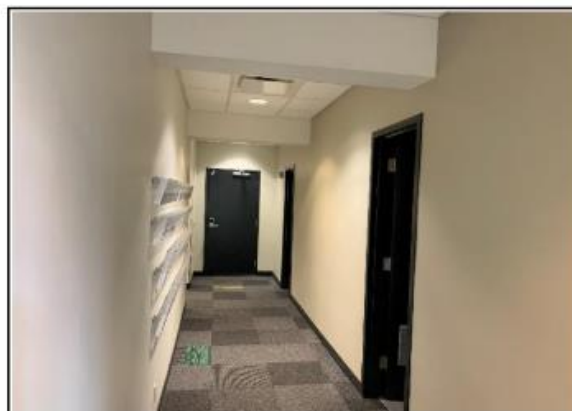
Photos (extérieur)



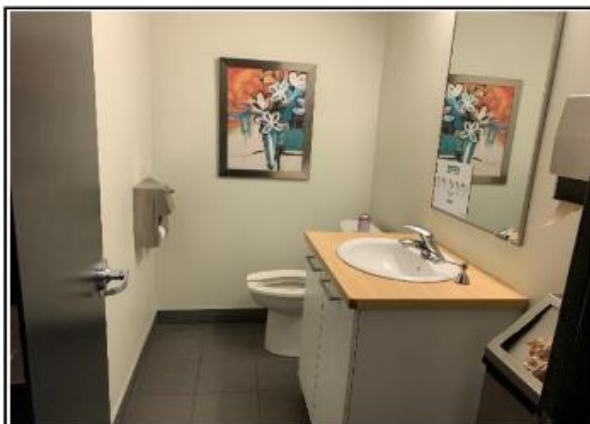
Photos (rez-de-chaussée)



Photos (2^e étage)



Photos (sous-sol)



Informations importantes

Conditions

- La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre des promesses d'achat.
- Sous réserve aux vérifications diligentes de l'acheteur, la vente sera effectuée sans garantie légale et aux risques et périls de l'acheteur.
- À moins que le vendeur n'y consente autrement, l'acheteur s'engage à ne pas utiliser l'immeuble ou à louer ce dernier à une autre instance pour y pratiquer ou distribuer des services et activités normalement offerts ou exercés par le vendeur ou par toute autre institution financière pour une période de dix ans suite à la date de transfert de propriété.
- La promesse d'achat type Desjardins est obligatoire pour le dépôt des promesses d'achat et est disponible sur demande.
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues.
- Courtiers protégés.

Documents remis à l'acheteur pour ses vérifications diligentes (sur acceptation d'une promesse)

- Certificat de localisation préparé par la firme Labre & associés, arpenteurs-géomètres, en date du 21 décembre 2022 (Dossier # P77049, Minute : 4839);
- Rapport environnemental de type phase I, préparé par la firme Le Groupe SCP Environnement, décembre 2022 (Dossier # 8940);
- Rapport environnemental de type phase II, préparé par la firme Le Groupe SCP Environnement, mars 2023 (Dossier # 9073);
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.).



Pour plus d'informations

Michel Léonard

Conseiller Principal en Transactions Immobilières

michel.a.leonard@desjardins.com

Fédération des caisses Desjardins du Québec

Direction Transactions immobilières

Téléphone : 514 281-7000, poste 5556023

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5556023

