

À vendre

138, rue Saint-Joseph à Sainte-Martine



La Caisse restera locataire d'une partie de l'immeuble, soit $\pm 3\,377$ pieds carrés

Opportunité d'investissement

Revenus Locatifs

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par demande de dépôt des promesses d'achat



$\pm 9\,028$ pi²
Superficie totale



Prix demandé : Sans prix demandé



Date limite pour le dépôt des
promesses d'achat : **18 JANVIER**
2024 À 16H00

 **Desjardins**

Table des matières

1. Sommaire exécutif
2. Description de la propriété
3. Évaluation foncière, taxes et frais d'exploitation
4. Plan de situation
5. Plan satellite
6. Extrait du certificat de localisation
7. Photos
8. Informations importantes
9. Vente par demande de dépôt des promesses d'achat
10. Pour plus d'informations

Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de l'Ouest de la Montérégie désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 138, rue Saint-Joseph à Sainte-Martine.

- Secteur principalement résidentiel.
- Bâtiment de ±9 028 pieds carrés (2 étages) sans sous-sol.
- Terrain de 34 532 pieds carrés avec environ 41 espaces de stationnement disponibles.
- Construit en 1974 et rénové 2005.
- Immeuble libre et disponible à l'acheteur vers le mois de juin 2024, à l'exception d'environ 3 377 pi². Le vendeur, la Caisse Desjardins de l'Ouest de la Montérégie demeurera locataire en vertu d'une cession-bail de 5 années + options.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, une pharmacie, un commerce de proximité ou une clinique médicale.



Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot	lot # 6 061 560 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Châteauguay	
Superficie	34 532 pi ²	
Nombre d'espaces de stationnement	± 41	
Zonage		
Zone	# MxtV-1	
Usages autorisés (liste sommaire)	Commercial et résidentiel	
Autre	La propriété est située à l'intérieur d'une aire de protection, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ chapitre P-9.002),	

Bâtiment

Superficies (pi ²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	n/d	6 775
Étage	n/d	2 253
Total hors-sol	n/d	9 028
Sous-sol	n/d	0
Total	n/d	9 028

Description de la propriété

Bâtiment

Murs extérieurs	Brique, pierre et acrylique
Fondations	Béton
Charpente	Bois et béton
Toiture	Toit plat avec goudron gravier
Chauffage, ventilation, climatisation	Système central électrique de chauffage, ventilation et climatisation avec distribution de l'air par conduites et unités de toit et chauffage d'appoint par plinthes électriques
Électricité	Entrée de 400 ampères à disjoncteurs
Plomberie	3 salles de toilettes
Divers	Voûte
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

Évaluation foncière, taxes et frais d'exploitation

Évaluation foncière	Rôle 2023-2024-2025
Terrain	167 600 \$
Bâtiment	920 700 \$
Total	1 088 300 \$
Taxes	
Taxes municipales 2023	9 222 \$
Taxe scolaire 2023-2024	932 \$
Total	10 154 \$

Électricité 2023 (approximatif) : ±29 200 \$

Déneigement 2023 : ± 2 250 \$

Entretien paysager 2023 : ± 5 700 \$

Plan de situation

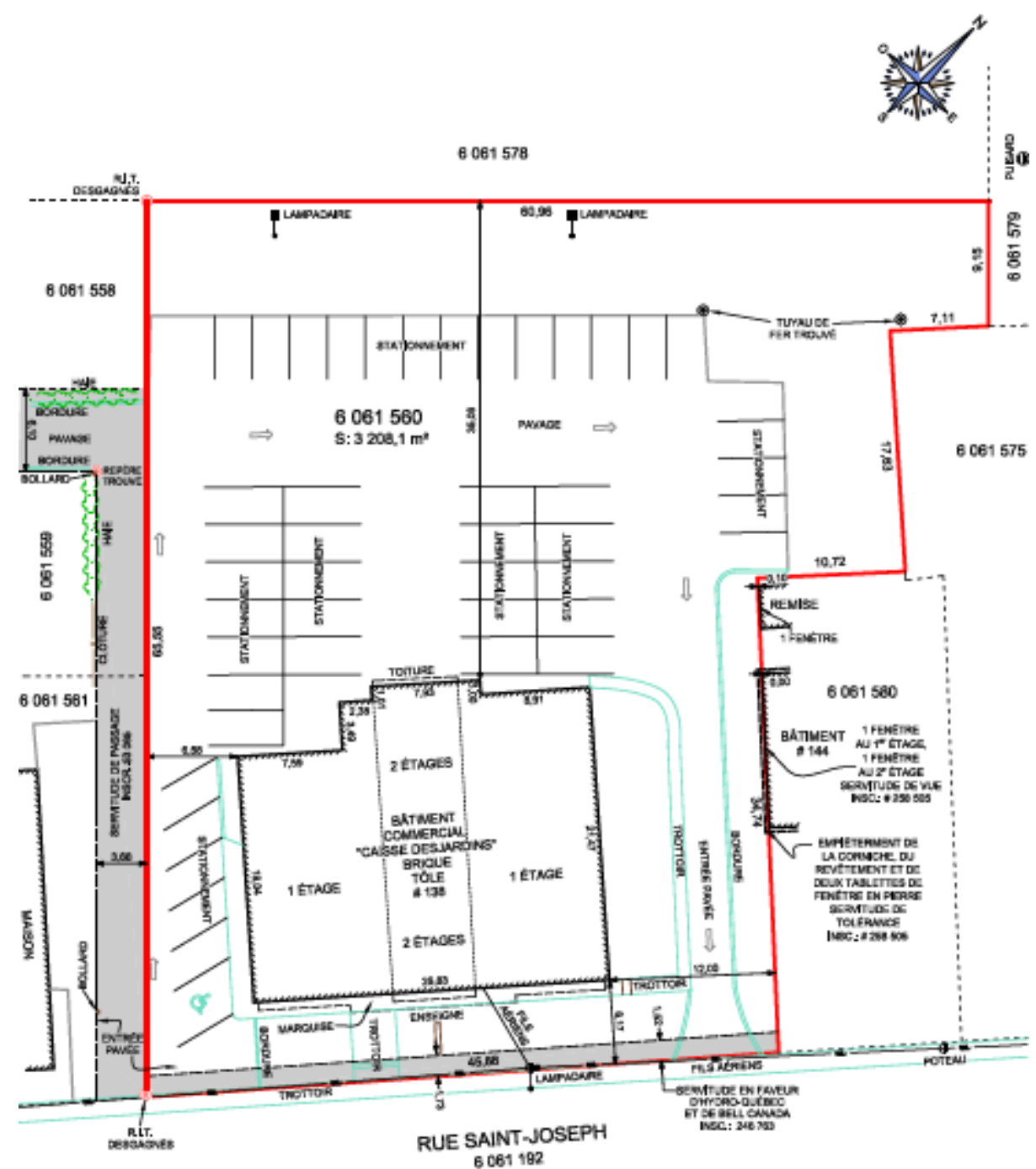




Plan satellite



Extrait du certificat de localisation



Photos – Rez-de-chaussée



Vue de la salle des guichets automatisés



Vue de l'accueil



Vue du comptoir de service



Vue de la salle d'attente

Photos – Rez-de- chaussée



Vue d'un bureau



Vue d'un bureau



Vue d'un bureau



Vue d'un bureau

Photos – Étage



Vue de la salle de conférence



Vue de la salle de dîner / repos



Vue de la salle de dîner / repos



Vue d'une salle de toilette

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.
- Courtiers protégés.

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

- Certificat de localisation préparé par Berard, Tremblay, arpenteurs-géomètres, en date du 22 août 2019 (Dossier # 29664, Minute 4075);
- Rapport environnemental de type phase I, préparé par la firme Laboratoire GS Inc., septembre 2019 (Dossier # E19201-01);
- Rapport environnemental de type phase II, préparé par la firme Laboratoire GS Inc., février 2020 (Dossier # E19201-02);
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.).

Vente par demande de dépôt des promesses d'achat

- Les offres d'achat devront être rédigées sur le formulaire type de la Fédération des Caisses Desjardins du Québec partiellement rempli spécifiquement pour cet immeuble et devront être reçues au plus tard jour le 18 janvier 2024 à 16h00, par courriel (michel.a.leonard@desjardins.com).
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues et ouvertes.

Pour plus d'informations

Michel Léonard

Conseiller principal en transactions
immobilières

michel.a.leonard@desjardins.com

Groupe Immobilier Desjardins

Direction Stratégie immobilière et Normes

Vice-présidence Services immobiliers

Téléphone : 514 281-7000, poste 5556023

Sans frais : 1 866 866-7000, poste 5556023

