

À vendre



8025, rue Notre-Dame Est, Montréal

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par demande de dépôt des promesses d'achat



±9 700 pi²

Superficie hors-sol

Prix demandé : SANS PRIX DEMANDÉ



 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 Mercier-Est–Anjou désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 8025, rue Notre-Dame Est à Montréal dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

- Secteur principalement résidentiel et commercial;
- La propriété est localisée à l'est de l'autoroute 25 et en face du Port de Montréal;
- Le secteur est relativement passant considérant que la rue Notre-Dame est l'une des artères principales du secteur;
- Bâtiment de 9 700 pieds carrés (hors-sol) avec un sous-sol (partiellement aménagé) de même superficie;
- Terrain de ±31 812 pieds carrés avec environ ±31 espaces de stationnement disponibles.;
- Construit en 1970 et agrandi en 1993;
- L'immeuble sera libre et disponible à l'acheteur;
- Idéal pour des bureaux de professionnels, une pharmacie, un commerce de proximité, une clinique médicale, etc.

Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot	Lot 3 969 229, Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal		
Superficie	31 812 pi ²		
Nombre d'espaces de stationnement	± 31		
Zonage			
Zone	# 0585 (C2.-H)		
Usages autorisés (liste sommaire)	Commerces et services, habitation		

Bâtiment

Superficies (pi²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	N/D	±9 700
Étage	N/D	0
Total hors-sol	N/D	±9 700
Sous-sol	N/D	±9 700
Total	N/D	±19 400

Description de la propriété

Bâtiment

Murs extérieurs	Brique, panneau d'acier et mur rideau
Fondations	Béton
Charpente	Bois et acier
Toiture	Toit plat avec membrane élastomère ou 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, transformateur de 50 KVA (3)
Plomberie	Salles de toilettes , 1 évier de cuisine et 1 chauffe-eau électrique
Divers	Voûte
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

Évaluation foncière et dépenses d'exploitation

Évaluation foncière	Rôle 2023-2024-2025
Terrain	1 182 200 \$
Bâtiment	2 050 400 \$
Total	3 232 600 \$
Facteur comparatif	1,00
Valeur uniformisée	3 232 600 \$

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 : 87 427 \$

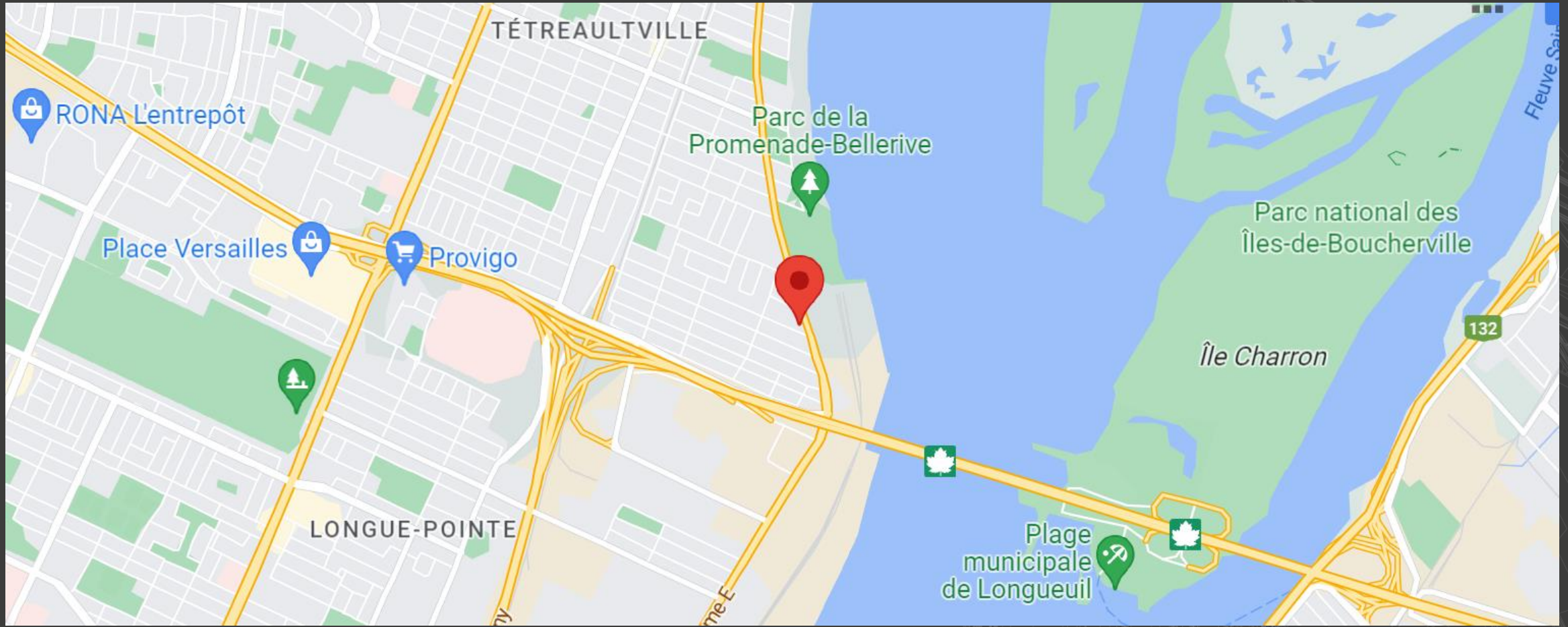
Taxe scolaire 2022-2023 : 2 540 \$

Électricité 2022 : ± 31 621 \$

Entretien paysagement 2022 : 3 715 \$

Déneigement annuel : ±12 000 \$

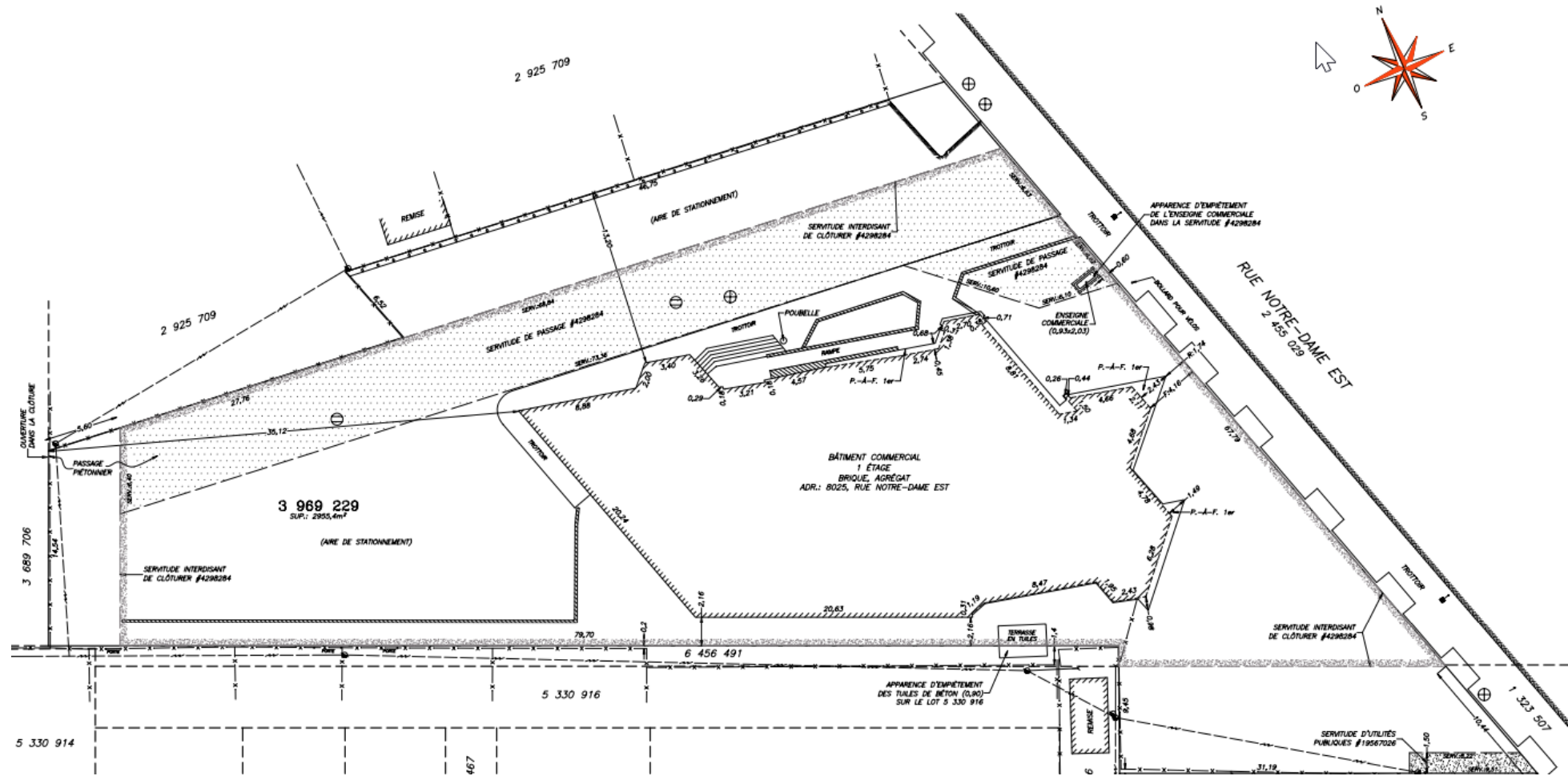
Plan de situation



Plan satellite



Extrait du certificat de localisation



Photos (extérieur)

Façade



Façade



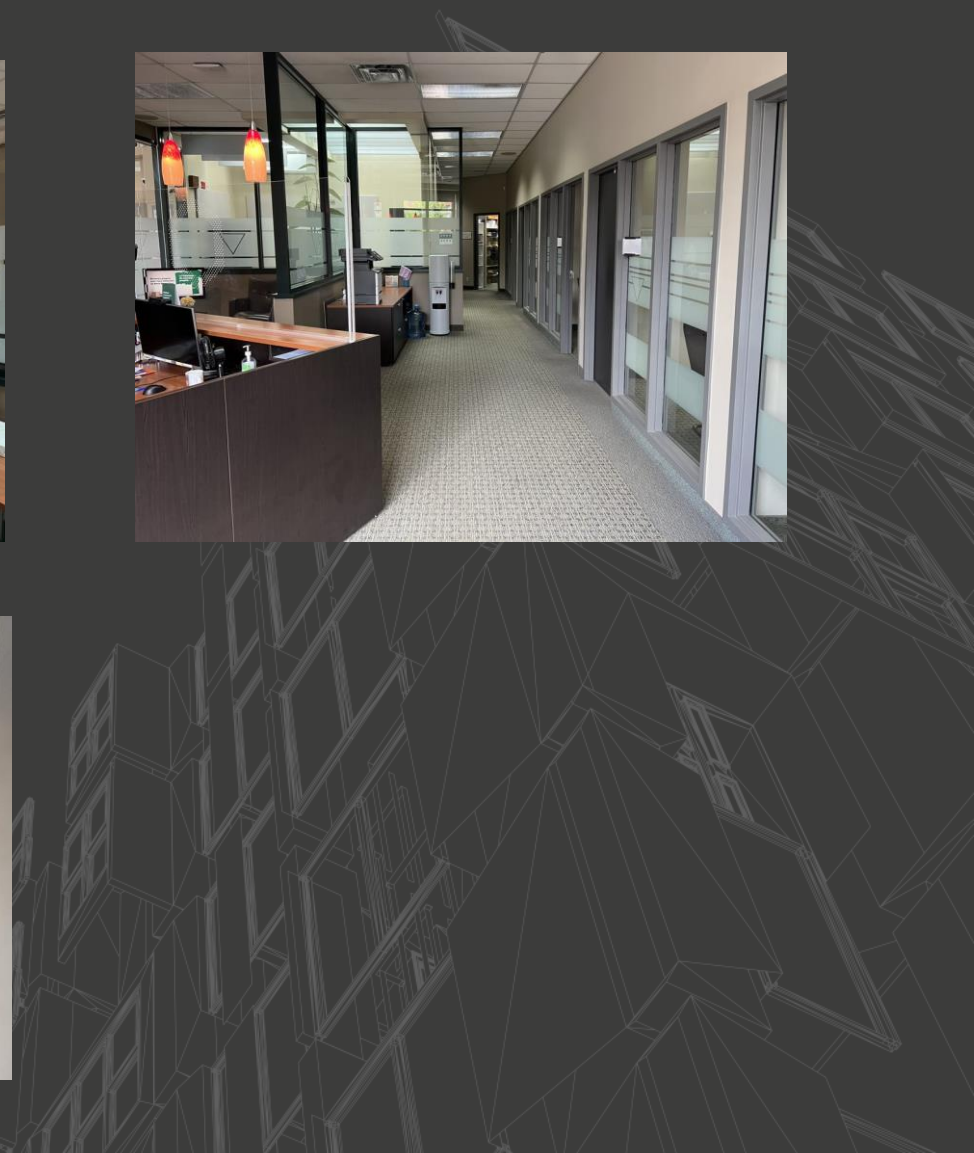
Façade



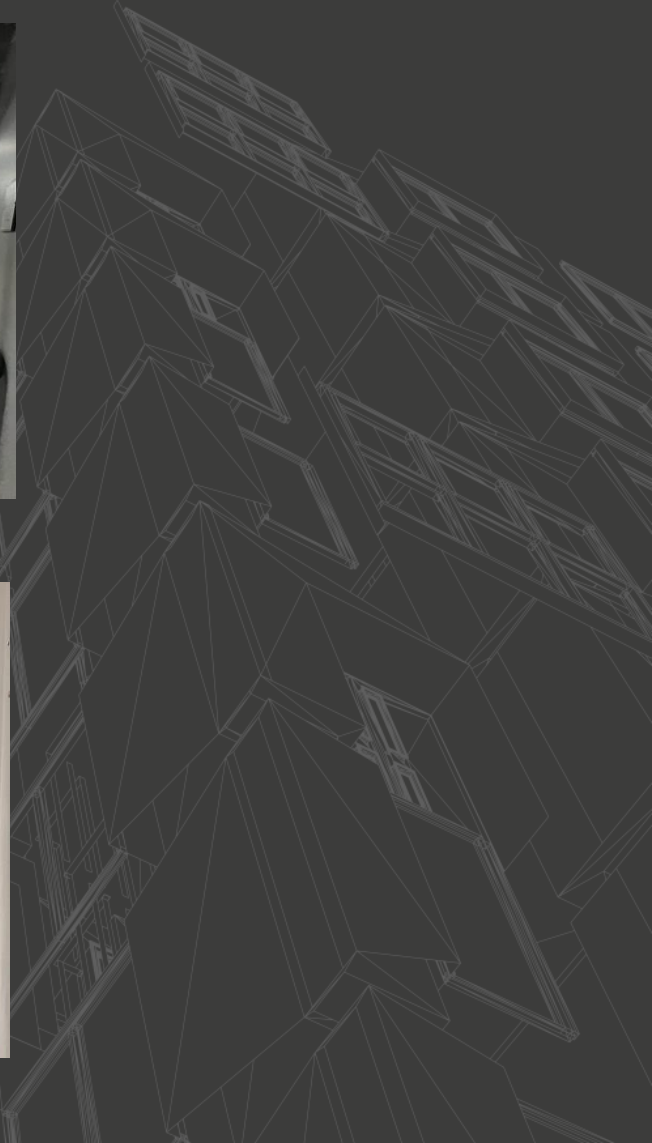
Façade



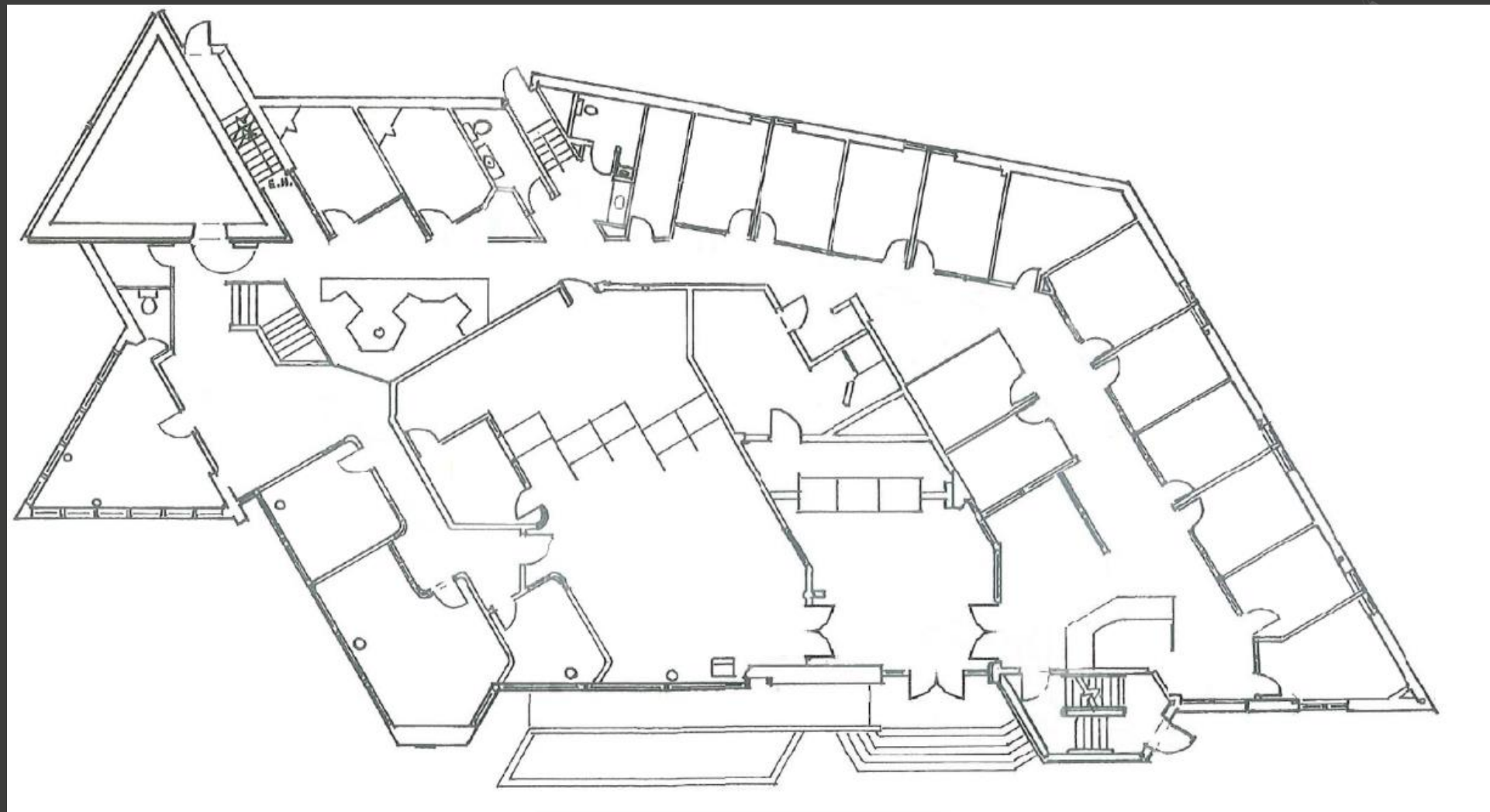
Photos (rez-de-chaussée)



Photos (sous-sol)



Plans (rez-de-chaussée)



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 et associés, arpenteurs-géomètres, en date du 29 mai 2023 (Dossier # P77486 Minute : 13953);
- Rapport environnemental de type phase I, préparé par la firme Groupe C. Laganière, en date du 2 juin 2023 (Dossier #CDM8025P1);
- Rapport environnemental de type phase II, préparé par la firme Groupe C. Laganière, en date du 19 juillet 2023 (Dossier #CDM8025P2);
- Rapport environnemental de type phase III, préparé par la firme Groupe C. Laganière, en date du 12 septembre 2023 (Dossier #CDM8025);
- 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

