



649 900 \$ + TPS/TVQ

9055 Rue St-Étienne

Mirabel

J7N 2P5

Région Laurentides

Quartier Saint-Benoît

Près de Ch. du Grand-Brûlé

Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1965
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)		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	60 X 35 p irr	Procès-verbal	
Sup. habitable		États financiers	
Superficie du bâtiment		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain	124 X 117 p	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du terrain	15 098 pc	Possibilité d'échange	
Cadastre de l'immeuble	1554436	Certificat de localisation	Non
Cadastre parties communes		Numéro de matricule	
Zonage	Commercial	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Genre d'exploitation	Détail	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Genre de commerce			

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2022	Municipales	7 092 \$ (2022)	Électricité	
Terrain	102 400 \$	Scolaires	499 \$ (2022)	Mazout	
Bâtiment	409 900 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	512 300 \$	Total	7 591 \$	Total	

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 3 000 pc			
Type	Bureau	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité		Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	3 000 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Équipement/Services	Entrée électrique (200 ampères), Système d'alarme
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. cadastré (incl. prix)	

Revêtement	Brique, acrylique et tôle	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	Allée (25)
Fenestration		Allée	Asphalte
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Particularités du site	Coin de rue
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalemnt aménagé	Proximité	
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	

Inclusions

Exclusions

Tout l'équipement nécessaire au fonctionnement des guichets automatique, s'il y en a, l'ensemble ou certaines composantes du système d'alarme et de surveillance, des systèmes téléphoniques et informatiques,

Remarques - Courtier

Bâtisse commerciale située dans le secteur de Saint-Benoit. Idéal pour investisseur ou pour vos bureaux ou autres projets. Une partie de l'immeuble (+/- 1 150 PI.CA) sera loué à la Caisse Desjardins de Mirabel pour une période de 5 ans avec options. Le montant du bail sera à déterminer avec le prix d'achat. Plus de 3,000 pieds carrés pour faire votre futur projet ou pour location. Idéal pour bureaux de professionnels, commerce, restauration ... Plus de 25 places de stationnement. Contacter le courtier pour plus d'informations

Addenda

Wow! Vous cherchez une bâtisse commerciale pour réaliser votre projet alors entrez donc ...

Bâtiment de + 2237 pieds carrés plus sous-sol de +1977 pieds carrés, le tout implanté sur un terrain de +15098 pieds carrés (+25 espaces de stationnement). Construit en 1965, l'immeuble a été entretenu au fil des ans. L'immeuble comprend au rez-de-chaussée: un accueil, une salle d'attente, des bureaux fermés, une voute et salle de toilette.

Au sous-sol on retrouve des rangements, salle de serveur, une voute, salle d'eau, une cuisine, un coin salon et une salle de fournaise.

L'immeuble est libre et disponible à l'acheteur à l'exception d'une suite pour quelques bureaux, ainsi que l'aire des services automatisés (+/- 1 150 pi.ca), dont le vendeur (Caisse Desjardins de Mirabel) demeurera locataire en vertu d'une cession-bail de 5 années + options.

Près des écoles, parcs et commerces à proximité. L'accès par les autoroutes 640 et 50 est à peu plus de 15 kilomètres de St-Benoit.

Bienvenue à tous...

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

Déclaration du vendeur

Non

Propriétaire

Caisse populaire Desjardins Mirabel (F)
8000 Saint-Jacques
Mirabel J7N 2B7

Représentant

Serge Guérin (F) (Mandataire)
8000 Saint-Jacques
Mirabel J7N 2B7

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.

Courtier(s) inscripteur(s)

VIA CAPITALE PARTENAIRES
Agence immobilière
450-974-1778
genevieve@viacapitalerivenord.com
<http://www.viacapitalerivenord.com>

Johane Ladouceur, Courtier immobilier résidentiel et commercial
Johanne Ladouceur
514-234-8284, 450-974-1778
sauveladouceur@gmail.com
<http://www.johaneladouceur.ca>

Rétribution au courtier collaborateur

Vente 2 %
Location
Supp. pour la loc. (renouv.)

Date de signature du contrat 2022-07-26

Date d'expiration 2022-12-31

Info Rendez-vous

Nom de la personne à contacter

Tél. rendez-vous

Info courtier collaborateur Voir les restrictions et le formulaire de la Caisse pour votre promesse d'achat . Contacter courtier inscripteur.

Déclaration du courtier

Contrat-Vente Non
00001

Contrat-Location

Inscription sur Internet Oui

Dernier prix

649 900 \$ +
TPS/TVQ

Prix précédent

Prix original

649 900 \$ +
TPS/TVQ



Extérieur



Façade



Extérieur



Façade



Façade



Façade



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Face arrière



Stationnement



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Bureau



Salle d'eau



Rangement