

950, route Marie-Victorin, Sorel-Tracy

À vendre

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par demande de dépôt des promesses d'achat



2 451 pi²
Superficie hors-sol



Prix demandé :

449 000\$ (+ taxes de vente)

 **Desjardins**

Table des matières

1. Sommaire exécutif
2. Description de la propriété
3. Évaluation foncière et taxes
4. Plan de situation
5. Plan satellite
6. Extrait du certificat de localisation
7. Plan régional
8. Photos
9. Informations importantes
10. Pour plus d'informations

Sommaire exécutif

La Caisse d'économie solidaire Desjardins désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 950, route Marie-Victorin à Sorel-Tracy.

- Secteur principalement résidentiel et commercial. Le site se trouve près de tous les commerces et services de proximité.
- Immeuble facilement accessible par la route Marie-Victorin et par la rue Saint-Joseph avec des stationnements accessibles à partir de ces deux rues.
- Bâtiment de 2 451 pieds carrés avec un sous-sol de 2 451 pieds carrés.
- Terrain de 13 750 pieds carrés.
- Construit en 1964, l'immeuble a bénéficié d'un entretien soutenu au cours des années.
- Immeuble libre et disponible à l'acheteur.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, un commerce de proximité, une clinique médicale, etc.

Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot(s)	2 934 322 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière du Richelieu
Superficie	13 750 pi ²
Nombre d'espaces de stationnement	± 21 espaces

Zonage

Zone	# C-01-108
Usages autorisés (liste sommaire)	Résidentielle, bureaux de professionnels et de services, cliniques médicales, commerces de vente au détail, restaurants, garderies, associations et fondations

Bâtiment

Superficies (pi ²)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	n/d	± 2 451 pi ²
Étage	n/d	Aucun
Total hors-sol	n/d	± 2 451 pi ²
Sous-sol	n/d	± 2 451 pi ²
Total	n/d	± 4 902 pi ²

Description de la propriété

Bâtiment

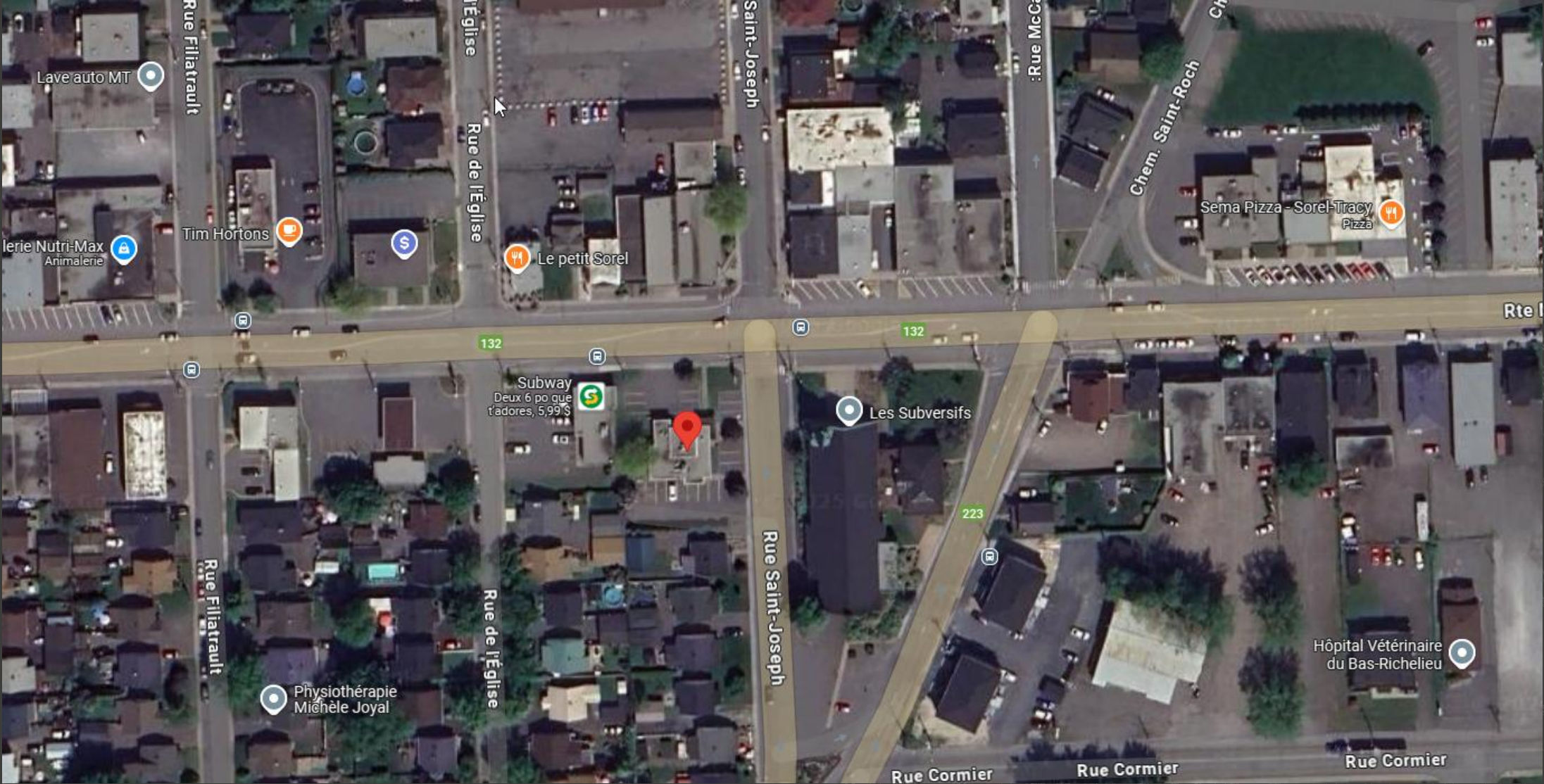
Murs extérieurs	Brique
Fondations	Béton coulé
Charpente	Bois
Toiture	Revêtement de goudron et gravier
Chauffage, ventilation, climatisation	Unité sur le toit et plinthes électriques d'appoint
Électricité	Entrée électrique de 150 ampères
Plomberie	Cuivre et plastique (présumé) / 2 salles d'eau
Divers	Voûte
Services sanitaires	Aqueduc, égout sanitaire et pluvial

Évaluation foncière et taxes

Évaluation foncière	Rôle 2023-2024-2025
Terrain	95 700 \$
Bâtiment	471 800 \$
Total	567 500 \$

Frais d'exploitation	Annuel
Électricité	23 837 \$
Déneigement (stationnement et aires piétonnières)	2 070 \$
Taxe scolaire	515 \$
Taxes municipales	13 408 \$

Plan satellite



Photos de l'extérieur



Façade avant et latérale gauche



Façade avant et latérale gauche



Arrière



Latérale droite

Photos Rez-de- chaussée



Entrée



Bureau fermé



Bureau fermé



Salle d'attente

Photos Rez-de- chaussée (suite)



Commerce



Commerce



Espace de bureaux à aire ouverte



Espace de bureaux à aire ouverte

Photos Sous-sol



Salle de repos - sous-sol



Salle de conférence - sous-sol



Salle d'eau - sous-sol



Salle électrique - 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 des 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.
- Les informations contenues dans ce dépliant sont jugées fiables, mais ne sont pas garanties. Tout intéressé devrait faire ses propres vérifications diligentes.
- Le vendeur se réserve le droit de n'accepter ni la plus élevée, ni aucune des offres reçues.

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

- Certificat de localisation préparé par Steve Cloutier, arpenteur-géomètre, en date du 18 juin 2024 (Dossier # 0798, Minute # 2954);
- Rapport environnemental de type phase I, préparé par la firme Groupe C. Laganière en date du 21 juin 2024 (CDES950P1);
- Rapport environnemental de type phase II et III préparé par la firme Groupe C. Laganière en date du 20 novembre 2024 (CDES950P2 & P3);
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble (énergie, taxes, etc.).

Pour plus d'informations

Flavien Tonnelier

Conseiller principal – Transactions immobilières

flavien.tonnelier@desjardins.com

Section Transactions - Direction Planification et Transactions immobilières

Vice-présidence Services immobiliers - PVP Opérations

Mouvement Desjardins

Téléphone : 418 838-7800, poste 5462611

Sans frais : 1 877 828-7800, poste 5462611

