



IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Opportunité d'investissement

8162-8164 rue St-Hubert, Montréal



Table des Matières

1. Sommaire exécutif
 2. Description de la propriété
 3. Évaluation foncière et taxes
 4. Bail en vigueur
 5. Plan de situation
 6. Plan satellite
 7. Extrait du certificat de localisation
 8. Plan régional
 9. Photos
 10. Informations



Sommaire exécutif

À proximité

Secteur principalement résidentiel et commercial.
Le site se trouve près de tous les commerces et services de proximité.

Transport en commun

Immeuble bien desservi par le transport en commun et facilement accessible par la rue St-Hubert et une ruelle à l'arrière de la propriété.



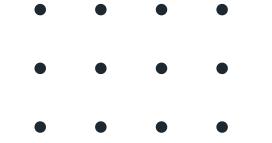
Sommaire exécutif (suite)



Charactéristiques

- Bâtiment de 10 687 pieds carrés avec un sous-sol de 5 778 pieds carrés.
- Terrain de 9 563 pieds carrés.
- Construit en 1941, l'immeuble a bénéficié d'un entretien soutenu au cours des années.
- Immeuble sera libre et disponible à l'acheteur à l'exception de ±1212 pieds carrés au 2e étage qui est loué jusqu'au 31 août 2026 par une clinique dentaire.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, un commerce de proximité, une clinique médicale, etc.





Description de la propriété

Terrain



Numéro de lot(s): 3 456 195

Superficie: 9 563 pi²

Nombre d'espaces de stationnement: ±7 espaces

Zonage



Zone: # C02-046

Usages autorisés (liste sommaire): Résidentielle (4 à 8 logements), bureaux de professionnels et de services, cliniques médicales, commerces de vente au détail, restaurants, garderies, associations et fondations



Description de la propriété (suite)

•
•
•

Bâtiment

Superficies (pi2)	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	n/d	±5 778 pi2
Étage	n/d	±4 909 pi2
Total hors-sol	n/d	±10 687 pi2
Sous-sol	n/d	±5 778 pi2
Total	n/d	±16 465 pi2



Description de la propriété (suite)

Bâtiment

Murs extérieurs	Brique, bloc architectural et aluminium
Fondations	Béton coulé
Charpente	Acier
Toiture	Revêtement de goudron et gravier
Chauffage, ventilation, climatisation	Système central à air pulsé et plinthes en appoint
Électricité	À valider
Plomberie	40 gallons électriques dans chaque unité
Divers	Voûte
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux



Évaluation foncière et taxes

Évaluation foncière	Rôle 2023-2024-2025
Terrain	977 200 \$
Bâtiment	2 298 800 \$
Total	3 276 000 \$



Frais d'exploitation	Annuel*
*Électricité	23 837 \$
Déneigement (stationnement et aires piétonnières)	3 680 \$
**Taxe scolaire	2 716 \$
**Taxes municipales	95 117 \$



*L'électricité du locataire n'est pas incluse dans le montant

** Le Locataire doit payer au Locateur, en même temps que le versement du Loyer de base, sa part proportionnelle (7,61%) des taxes foncières de l'Immeuble

Bail en vigueur

LOCATAIRE: Robert Tai Thinh Lam,
Chirugien dentiste

Début: 1er septembre 2021

Fin: 31 août 2026

Option de renouvellement: 1 option de 5 ans

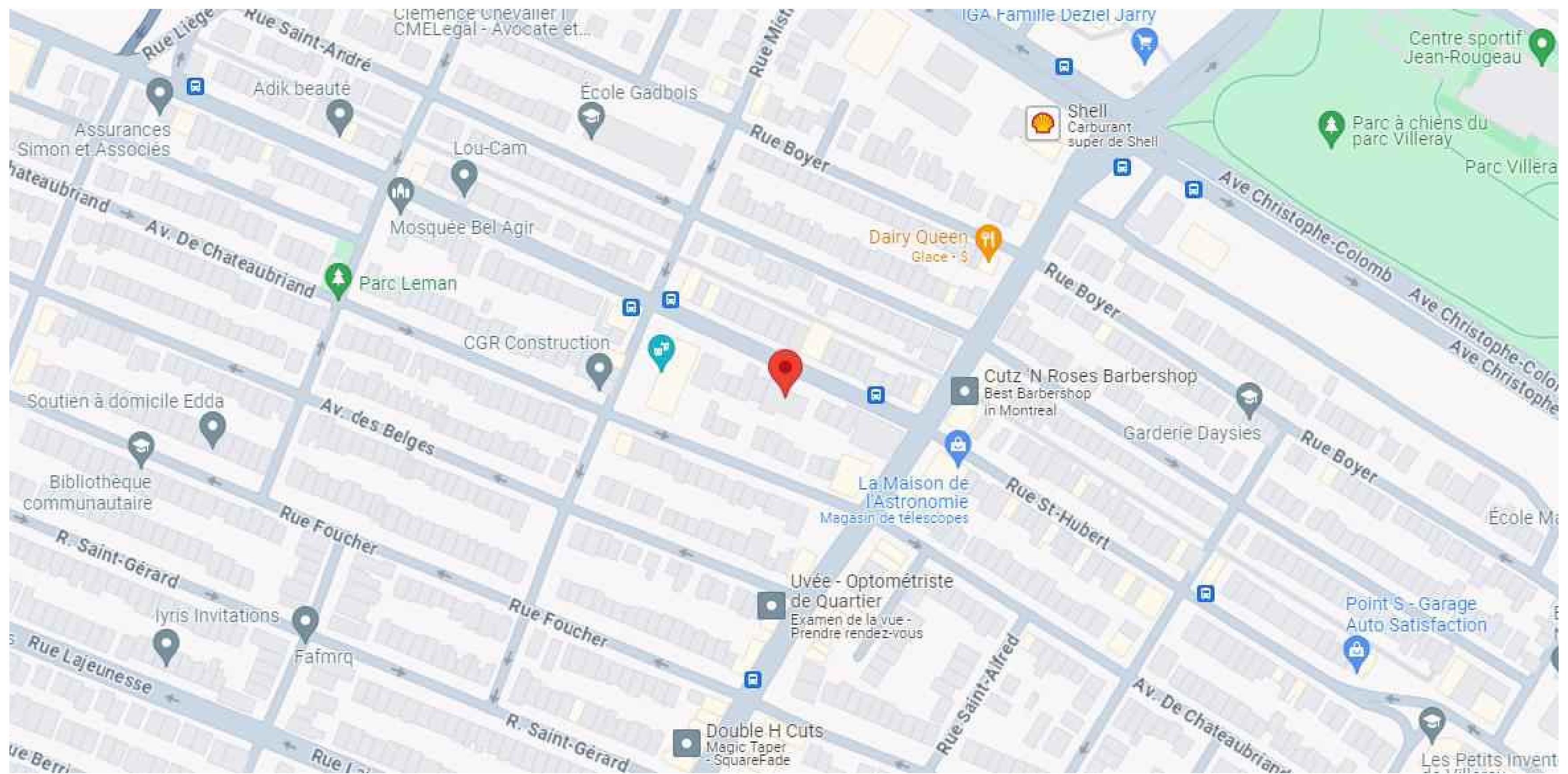
Superficie: 1212 pieds carrés au 2e étage

Loyer de base: ±20 907 \$ par année

Loyers supplémentaires: Les frais de chauffage, de climatisation, d'électricité, de taxes d'eau et de vidange ainsi que les taxes foncières sont payables en partie par le locataire.



Plan de situation

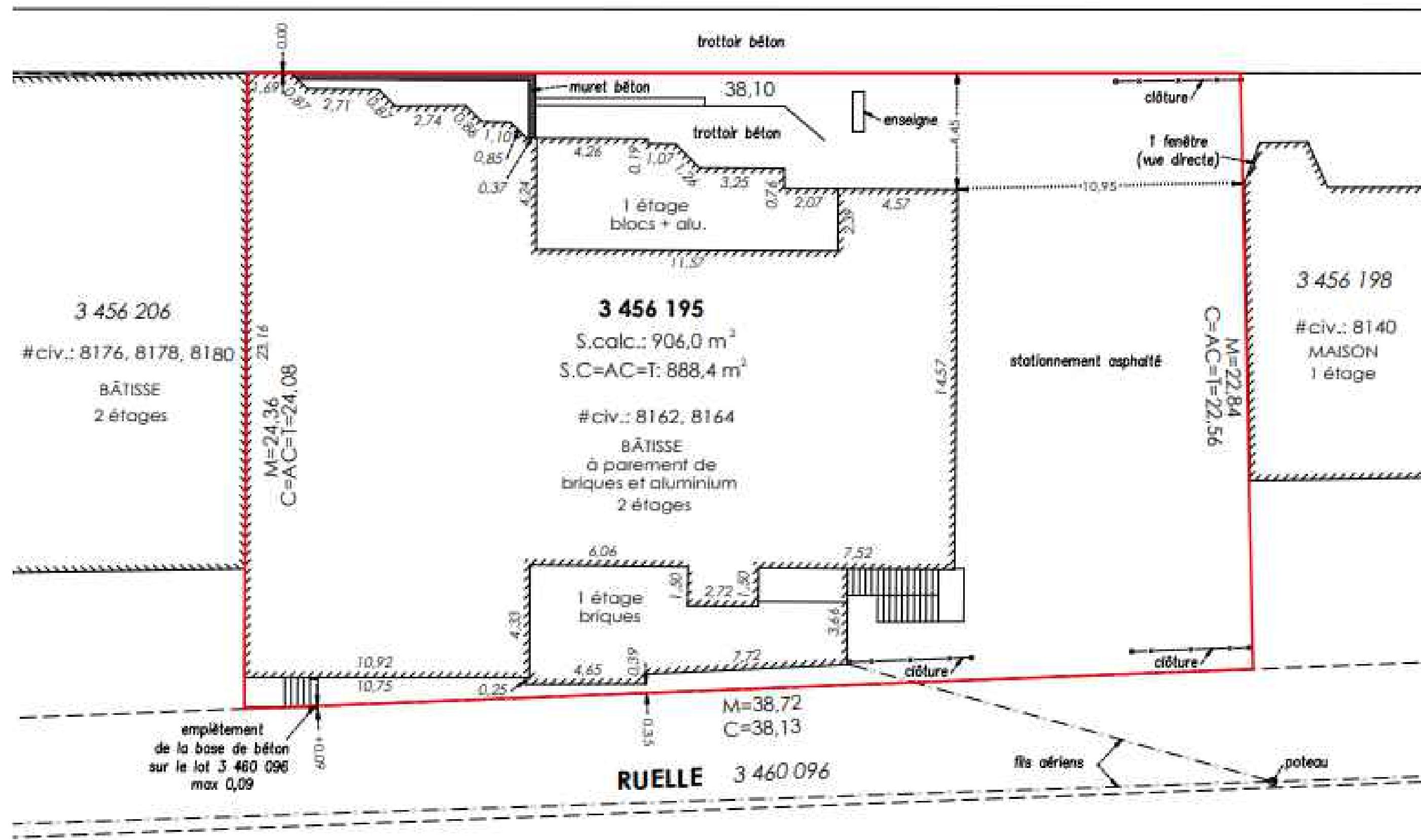


Plan satellite

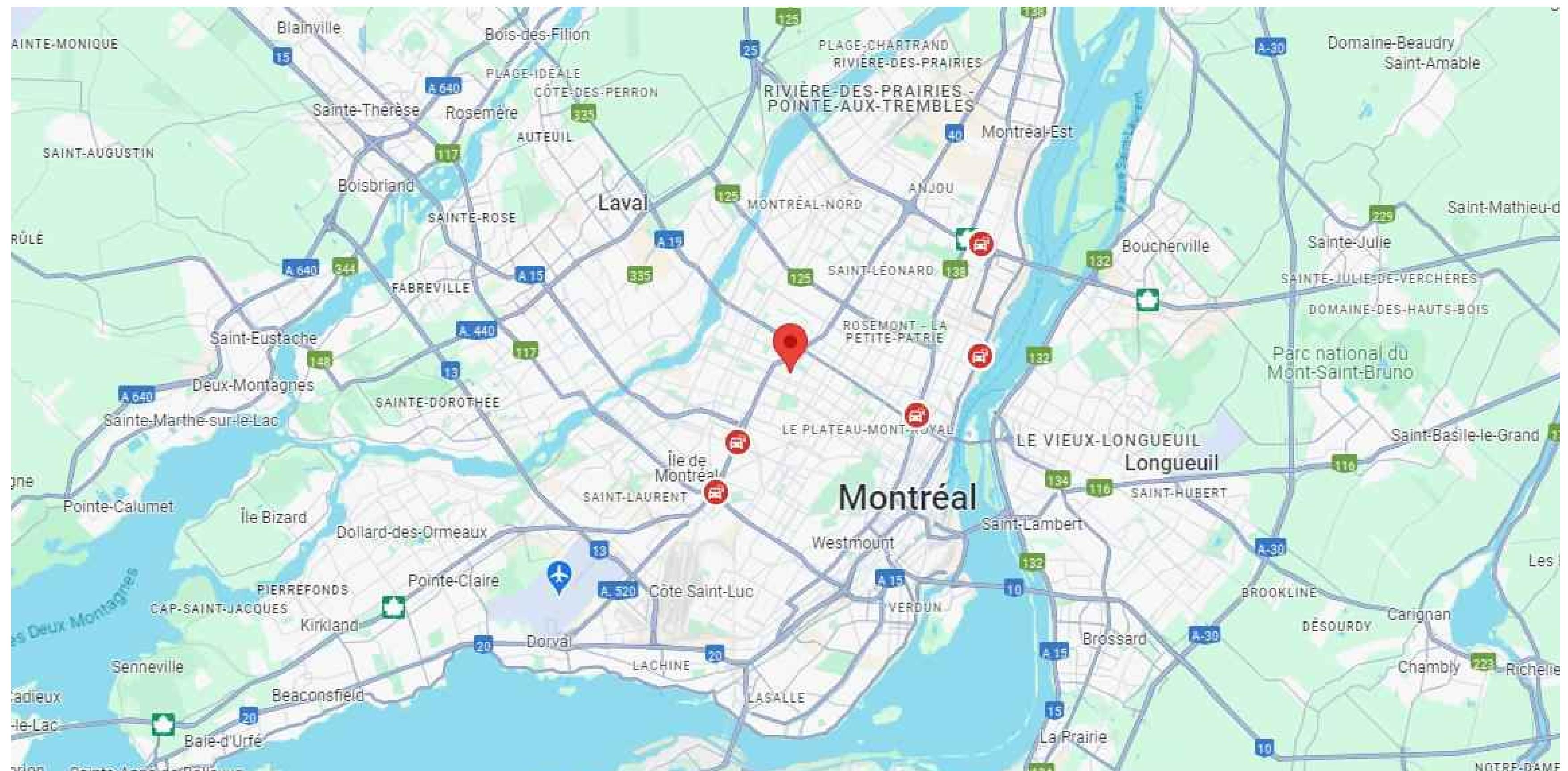


Extrait du certificat de localisation

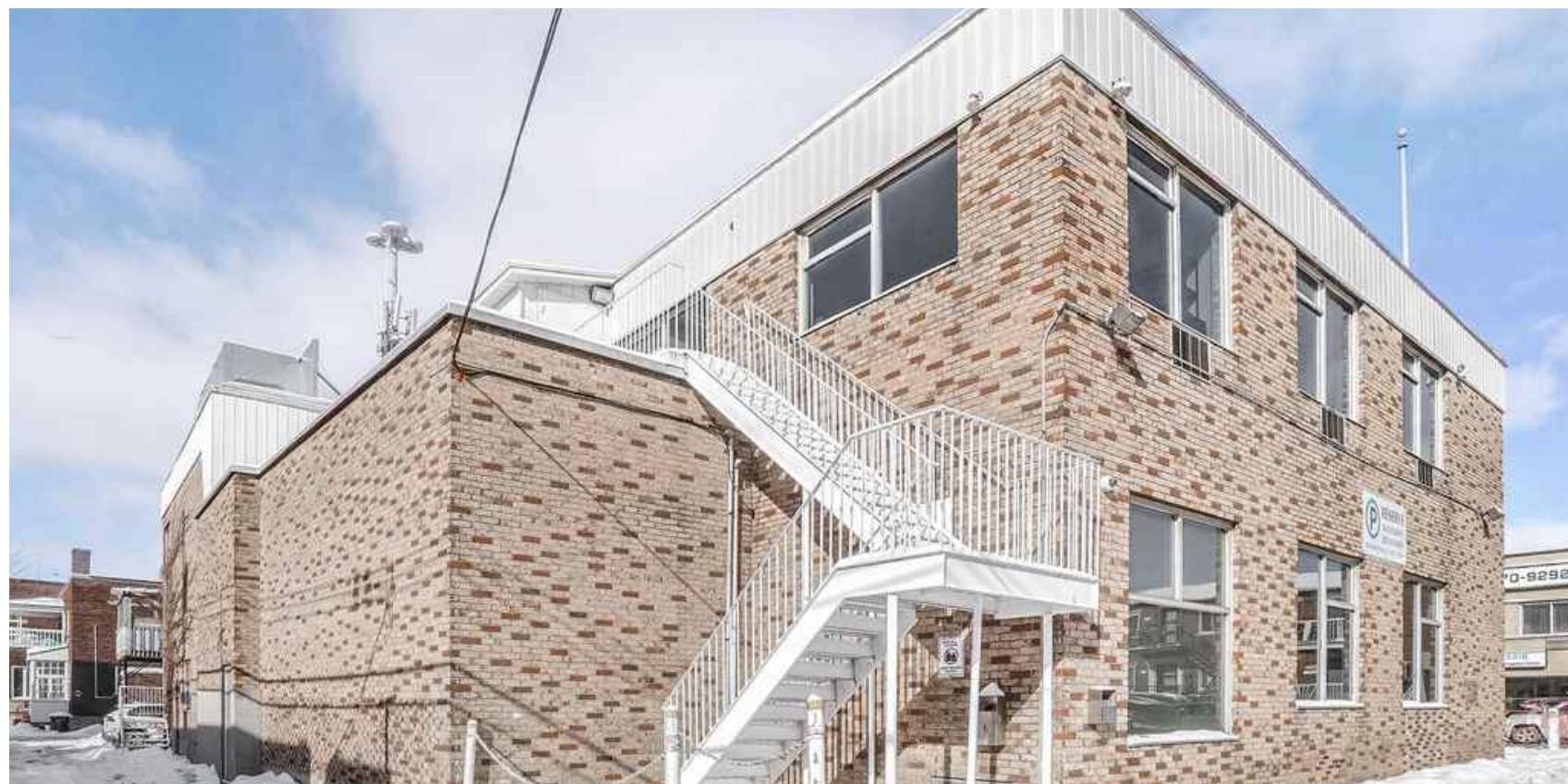
RUE SAINT-HUBERT 3 726 011



Plan régional



Photos extérieur



Photos coffres forts

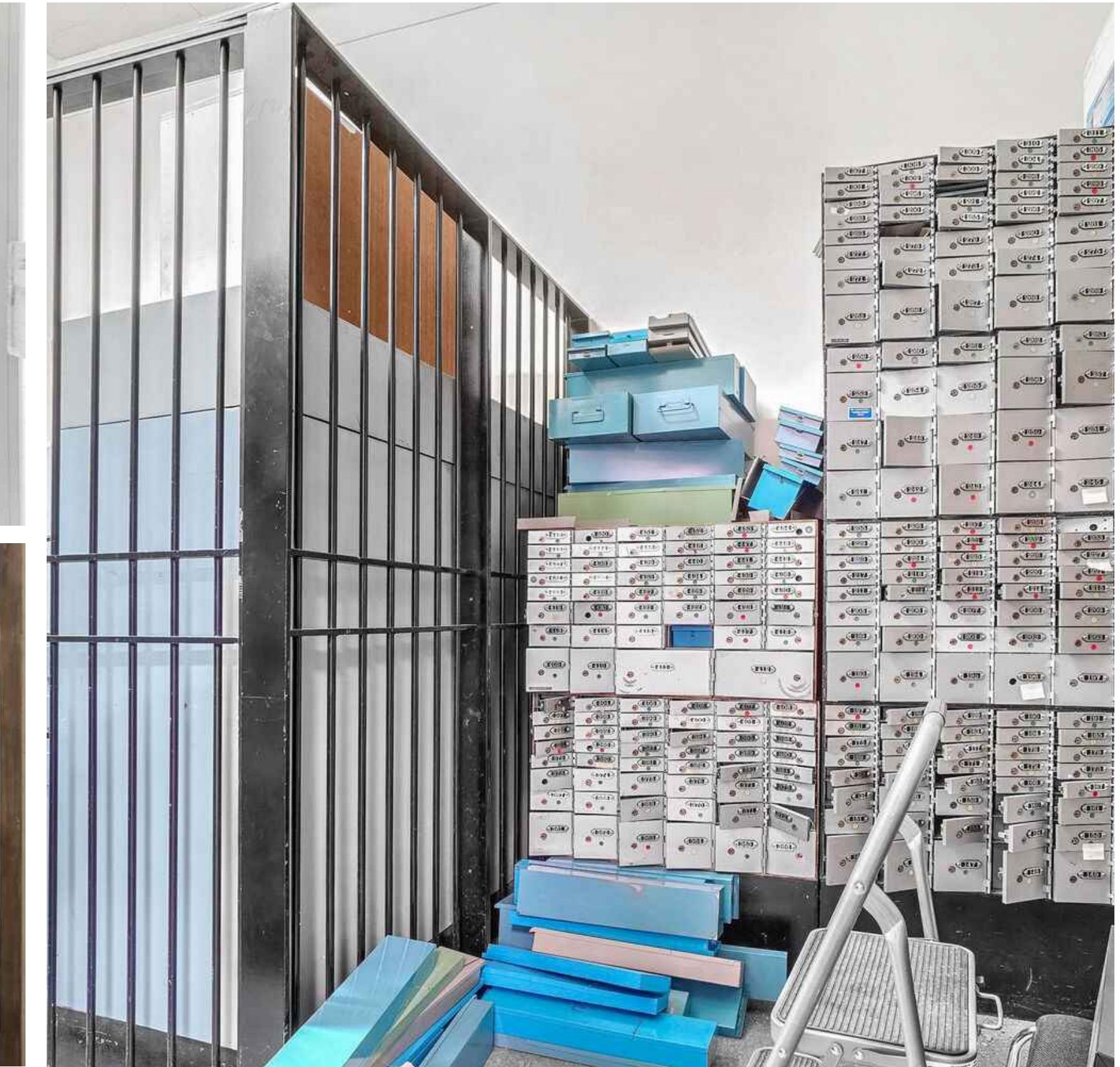
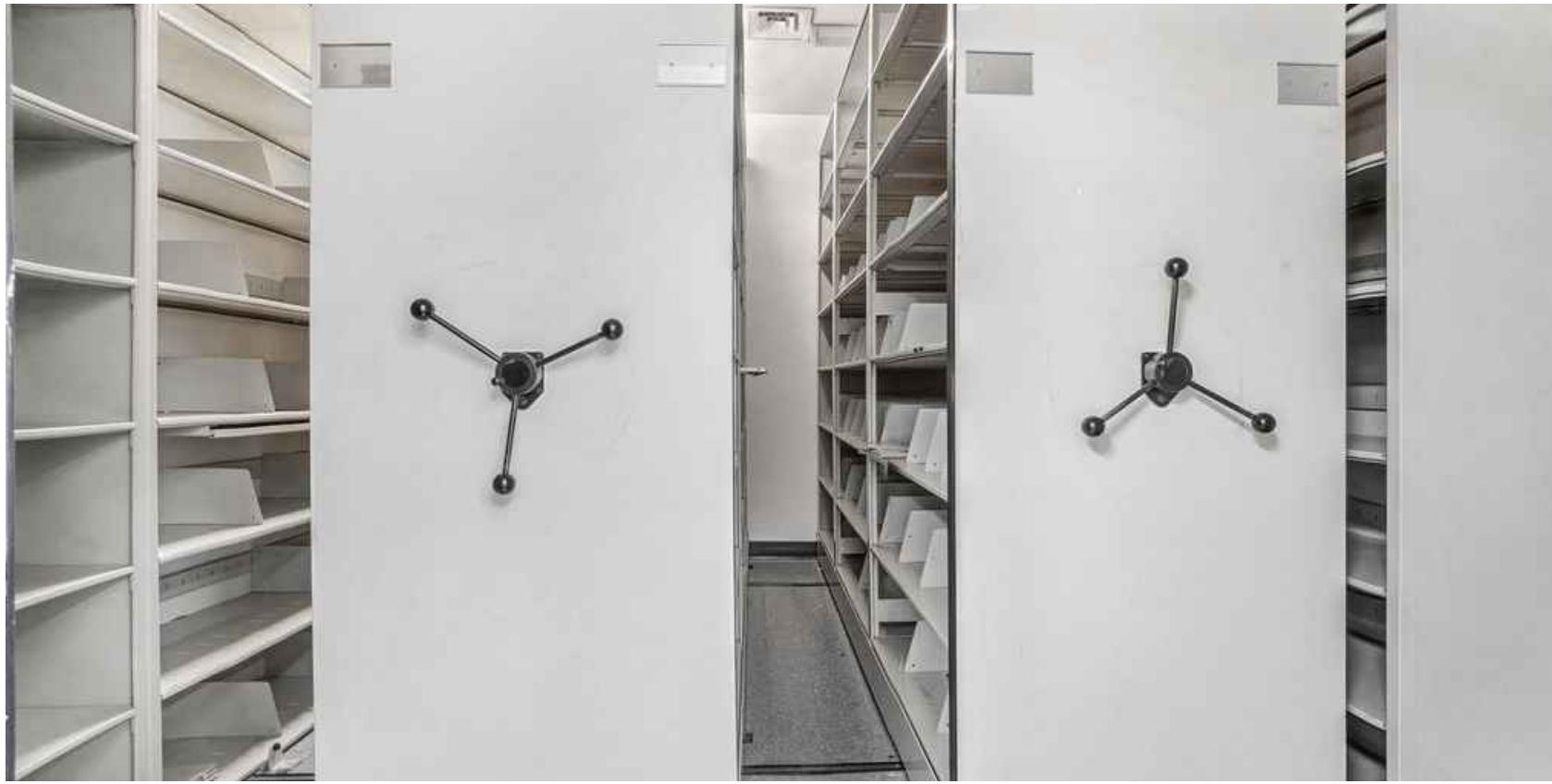
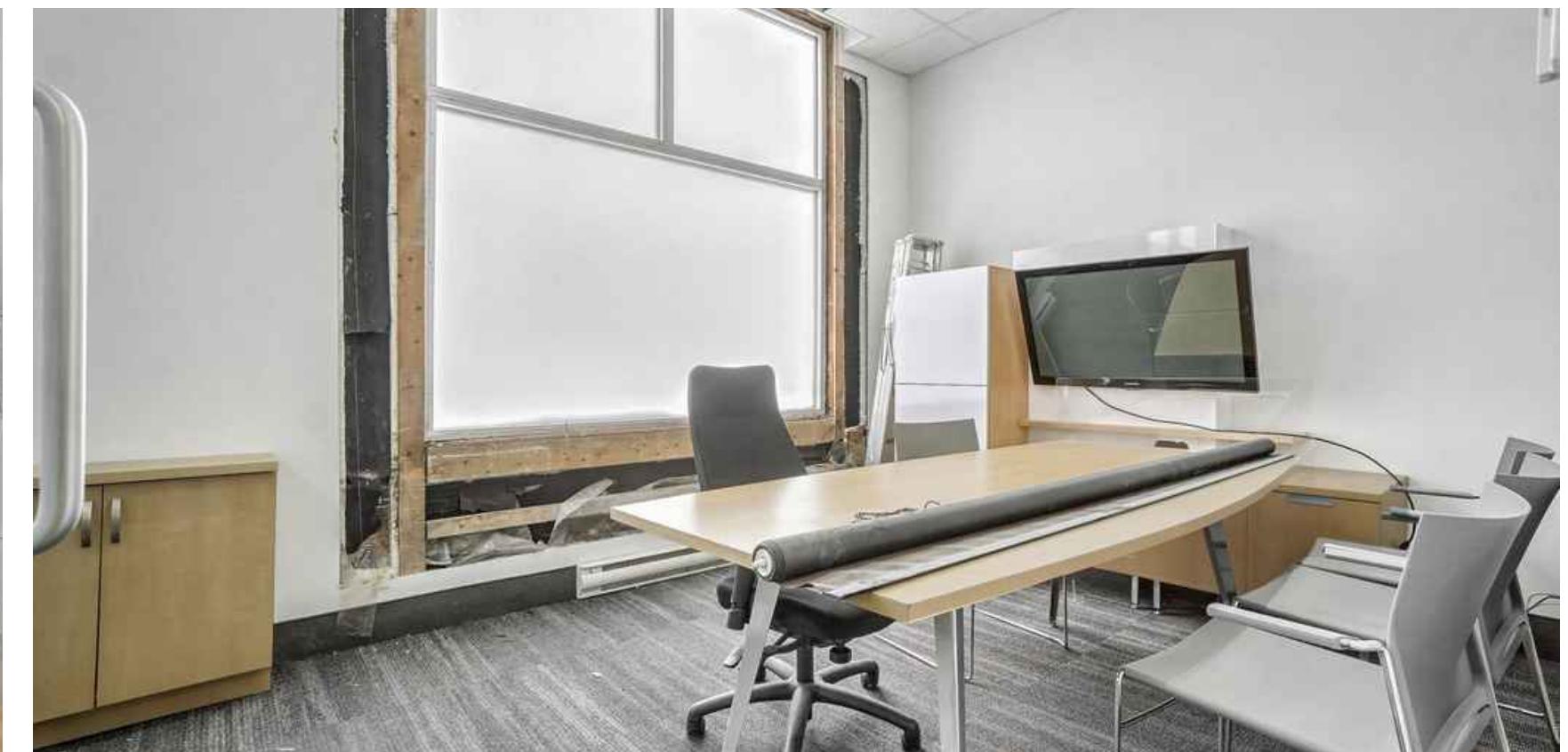


Photo voûte



Photos rez-de-chaussée



Photos rez-de-chaussée (suite)



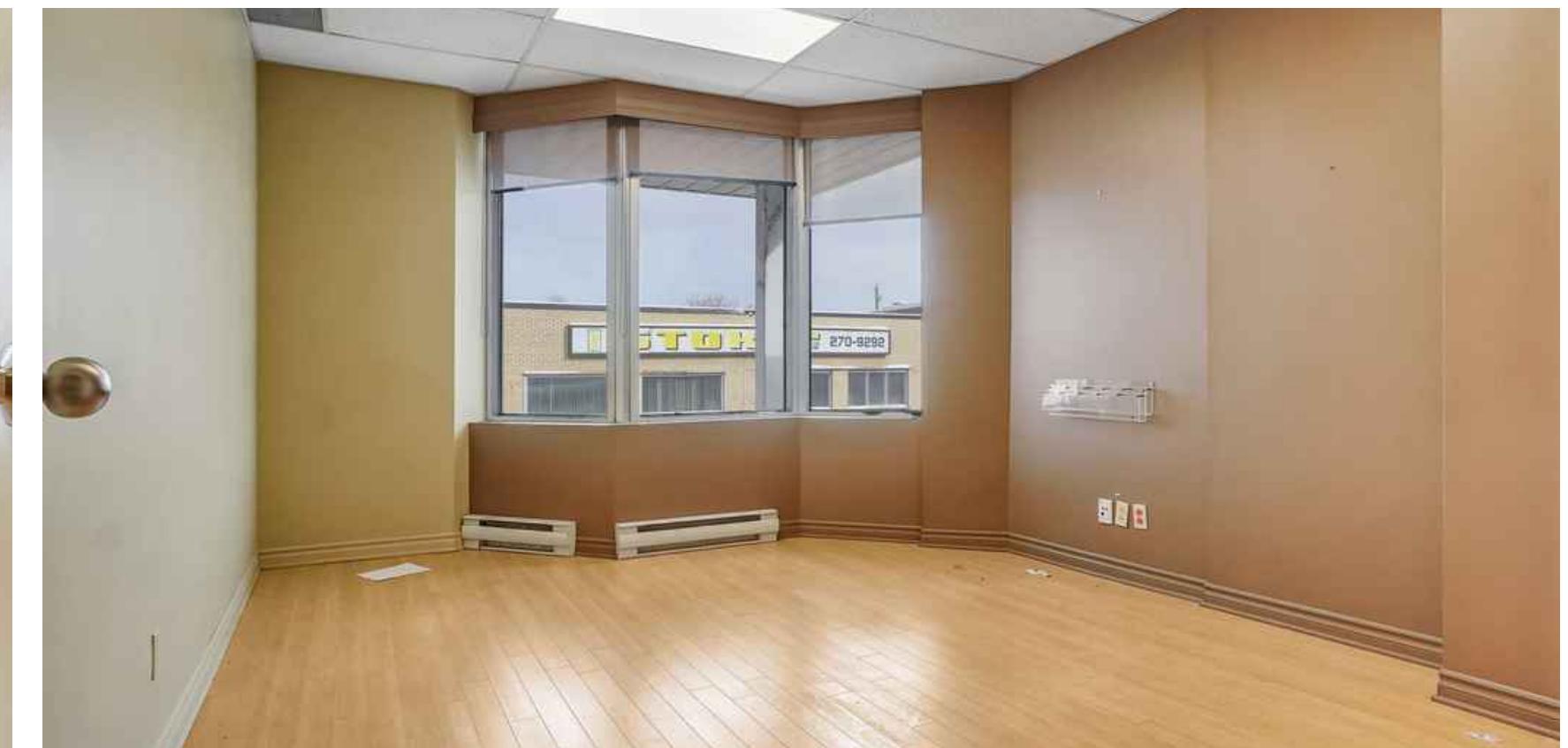
Photos sous-sol



Photos étage



Photos étage (suite)





CHRISTINE GAUTHIER

Directrice d'agence,
Courtier immobilier agréé DA

📞 514 570-4444

✉️ info@christinegauthier.com

📍 8328 R. Saint-Denis,
Montréal, QC H2P 2G8