

À vendre

Opportunité d'investissement

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

Par demande de dépôt des promesses d'achat



±12 790 pi²

Superficie totale

La caisse souhaite demeurer locataire du rez-de-chaussée.



Prix demandé :
2 777 000\$
(+ 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. Plan régional
7. Vue aérienne
8. Photos
9. Informations importantes
10. Pour plus d'informations



Sommaire exécutif

La Caisse Desjardins de Joliette et du Centre de Lanaudière désire vous informer de la mise en marché de l'immeuble situé au 4950, rue Principale à Saint-Félix-de-Valois.

- Secteur principalement commercial et résidentiel.
- Immeuble situé à proximité de tous les services de la municipalité et possède une très bonne localisation et visibilité.
- Bâtiment de \pm 7 514 pieds carrés au rez-de-chaussée et de \pm 5 276 pieds carrés à l'étage, sans sous-sol.
- Terrain de \pm 89 991 pieds carrés et \pm 93 espaces de stationnement disponibles.
- Construit en 1980, des travaux importants ont été faits en 2021 et 2022, soit l'aménagement complet du rez-de-chaussée, deux nouvelles portes d'entrée, nouvelle thermopompe centrale, fournaise électrique ainsi qu'une partie du trottoir extérieur. Possibilité pour l'acheteur d'ajouter un ascenseur à l'ancien emplacement du monte-chARGE qui a été retiré lors de ces mêmes travaux.
- L'immeuble comprend plusieurs bureaux fermés, salle de conférence, salle des employés avec cuisinette, une voûte en béton, un coin conciergerie et deux salles d'eau. À l'étage, on retrouve une salle de conférence et une salle à manger, deux salles d'eau, une salle mécanique, plusieurs bureaux fermés, ainsi qu'un coin conciergerie.
- Le deuxième étage de l'immeuble sera libre et disponible à l'acheteur et le vendeur (Caisse Desjardins de Joliette et du Centre de Lanaudière) demeurera locataire du rez-de-chaussée en vertu d'un bail de 5 années + options.
- Idéal pour des bureaux de professionnels, un commerce de proximité ou une clinique médicale.

Description de la propriété

Terrain

Numéro de lot(s)	5 359 999 du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Joliette
Superficie	$\pm 89\,991\,\text{pi}^2$
Nombre d'espaces de stationnement	± 93

Zonage

Zone	# C-216 - Commercial (voir la grille de zone municipale)
Usages autorisés (liste sommaire)	Résidences (6 logements et moins), édifices commerciaux de vente au détail et services

Bâtiment

	Locatives	Brutes
Rez-de-chaussée	n/a	$\pm 7\,514$
Étage	n/a	$\pm 5\,276$
Total hors-sol	n/a	$\pm 12\,790$
Sous-sol	n/a	n/a
Total	n/a	$\pm 12\,790$

Description de la propriété

Bâtiment

Murs extérieurs	Brique, déclin d'aluminium et canexel
Fondations	Dalle de béton
Charpente	Structure d'acier et blocs de béton
Toiture	Membrane élastomère et tôle d'acier
Chauffage, ventilation, climatisation	Fournaise électrique avec climatisation centrale, quelques plinthes électriques et convectairs ainsi qu'une thermopompe centrale
Électricité	Entrée de 600 ampères avec panneaux à disjoncteurs et génératrice
Plomberie	Salles de toilettes et 2 salles de conciergerie
Divers	Voûte principale en béton et voûtes à documents Aspirateur centrale, lumières encastrées, système haut-parleur intégré
Services sanitaires	Aqueduc, égouts sanitaires et pluviaux

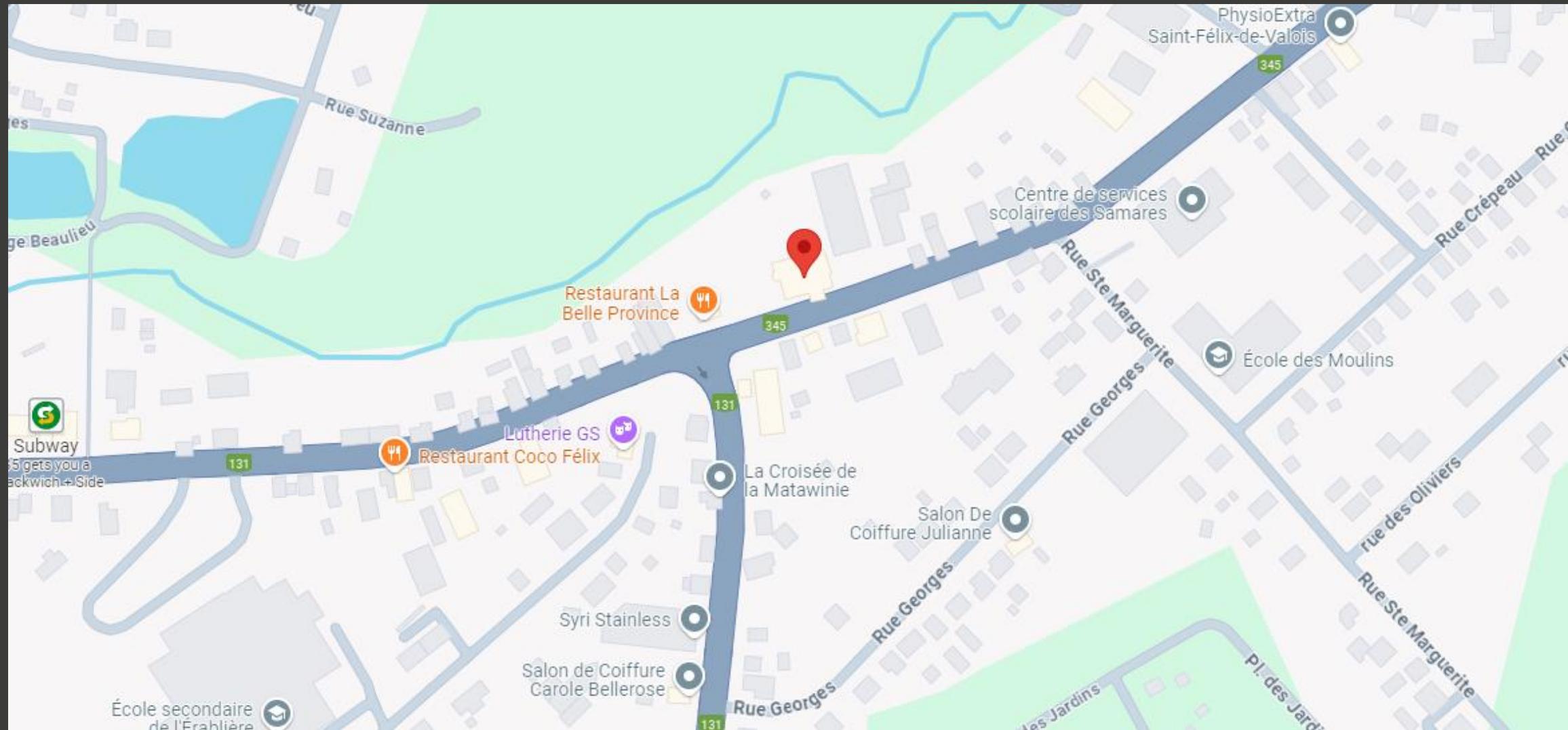
Évaluation foncière et taxes



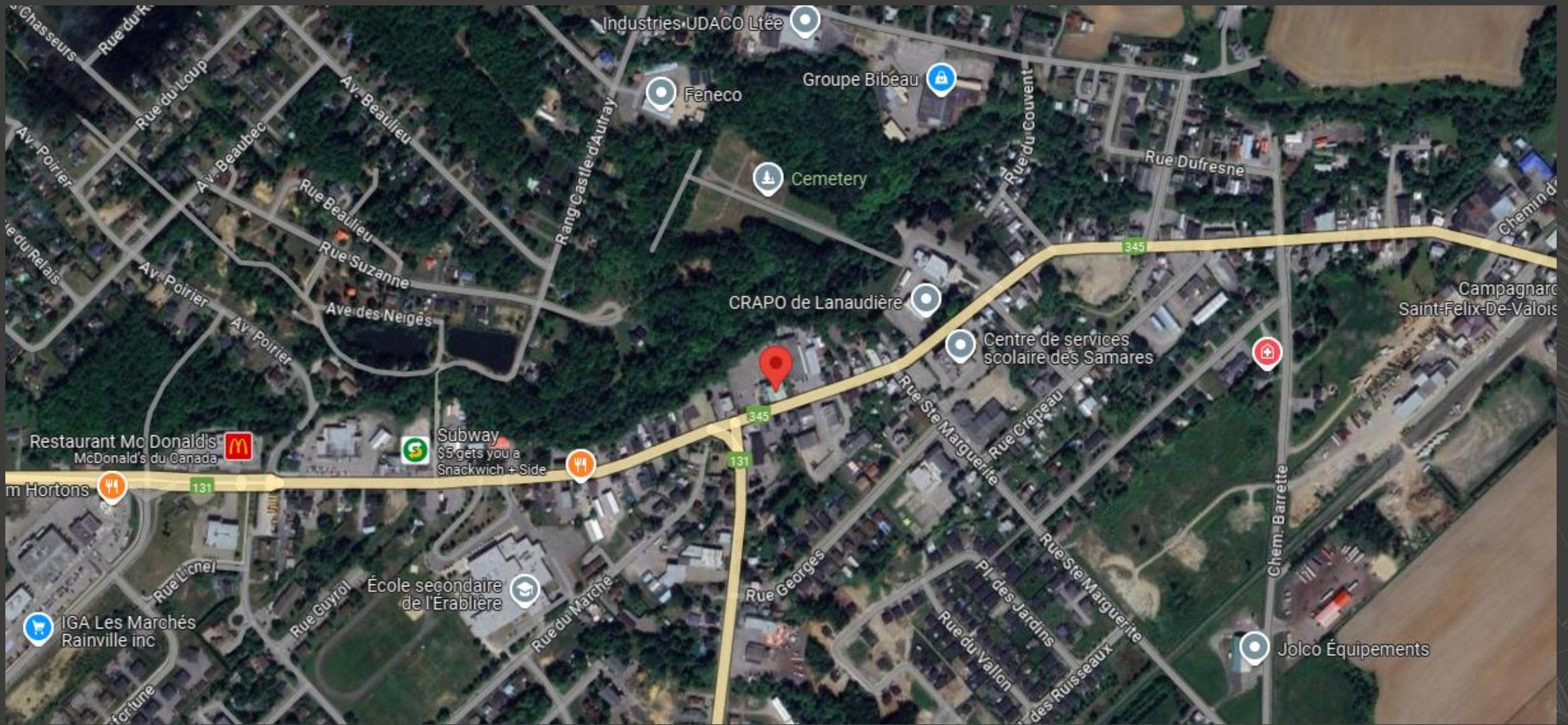
Évaluation foncière	Rôle 2024-2025-2026
Terrain	424 100 \$
Bâtiment	1 973 600 \$
Total	2 397 700 \$

Frais d'exploitation	Annuel
Électricité	21 323 \$
Déneigement	10 997 \$
Taxe scolaire 2024	1 737 \$
Taxes municipales 2024	20 743 \$

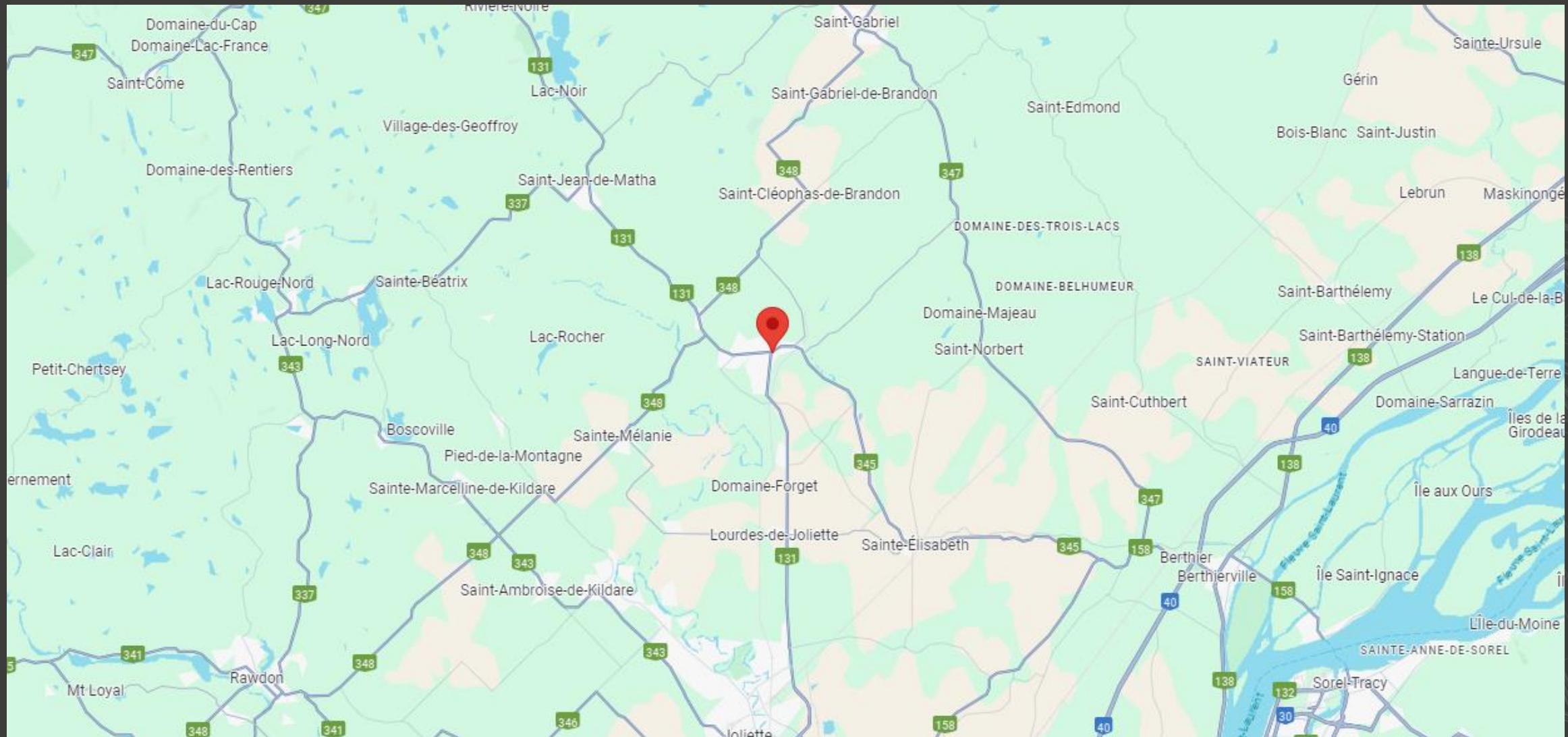
Plan de situation



Plan satellite



Plan régional



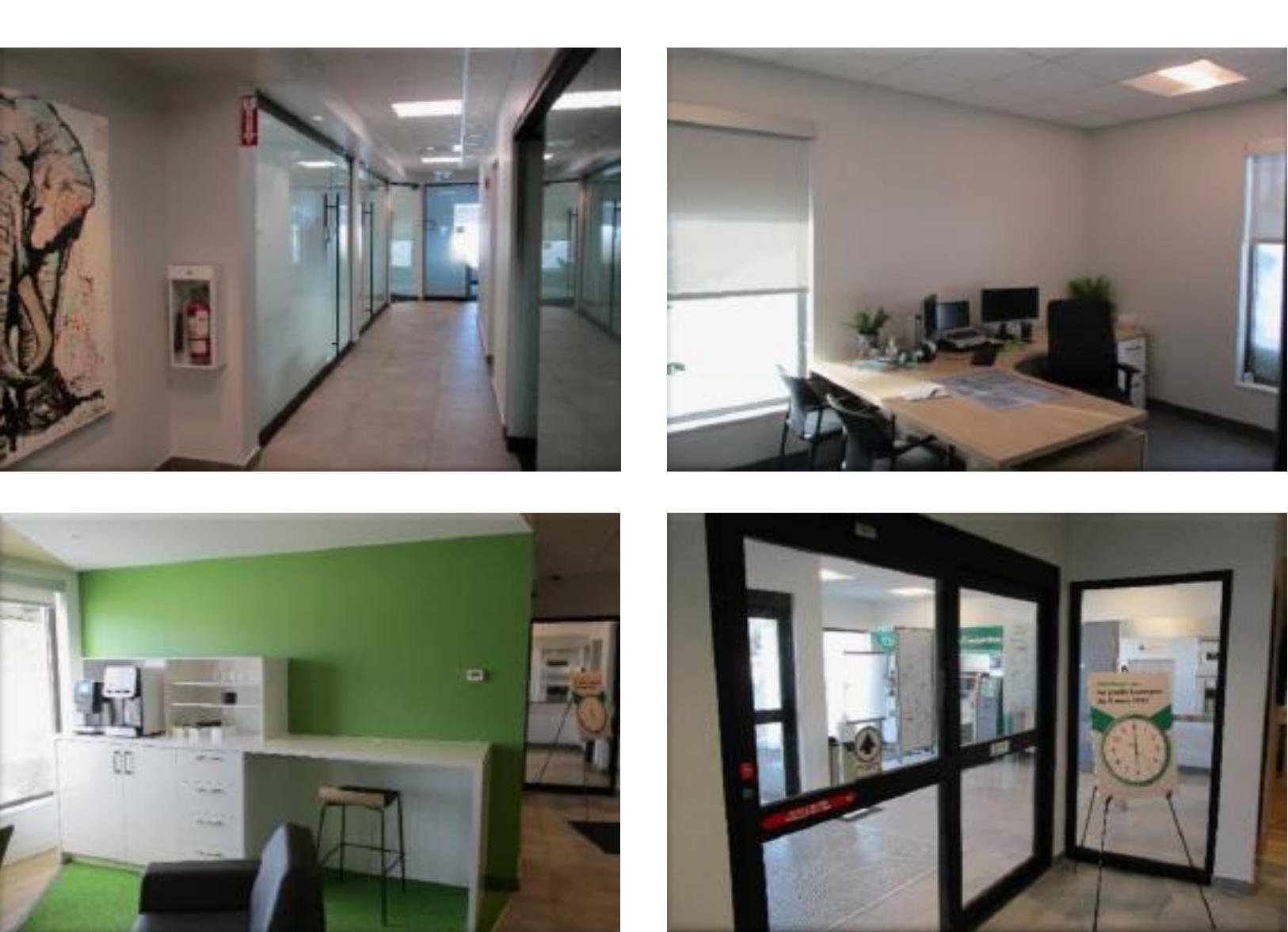
Vue aérienne



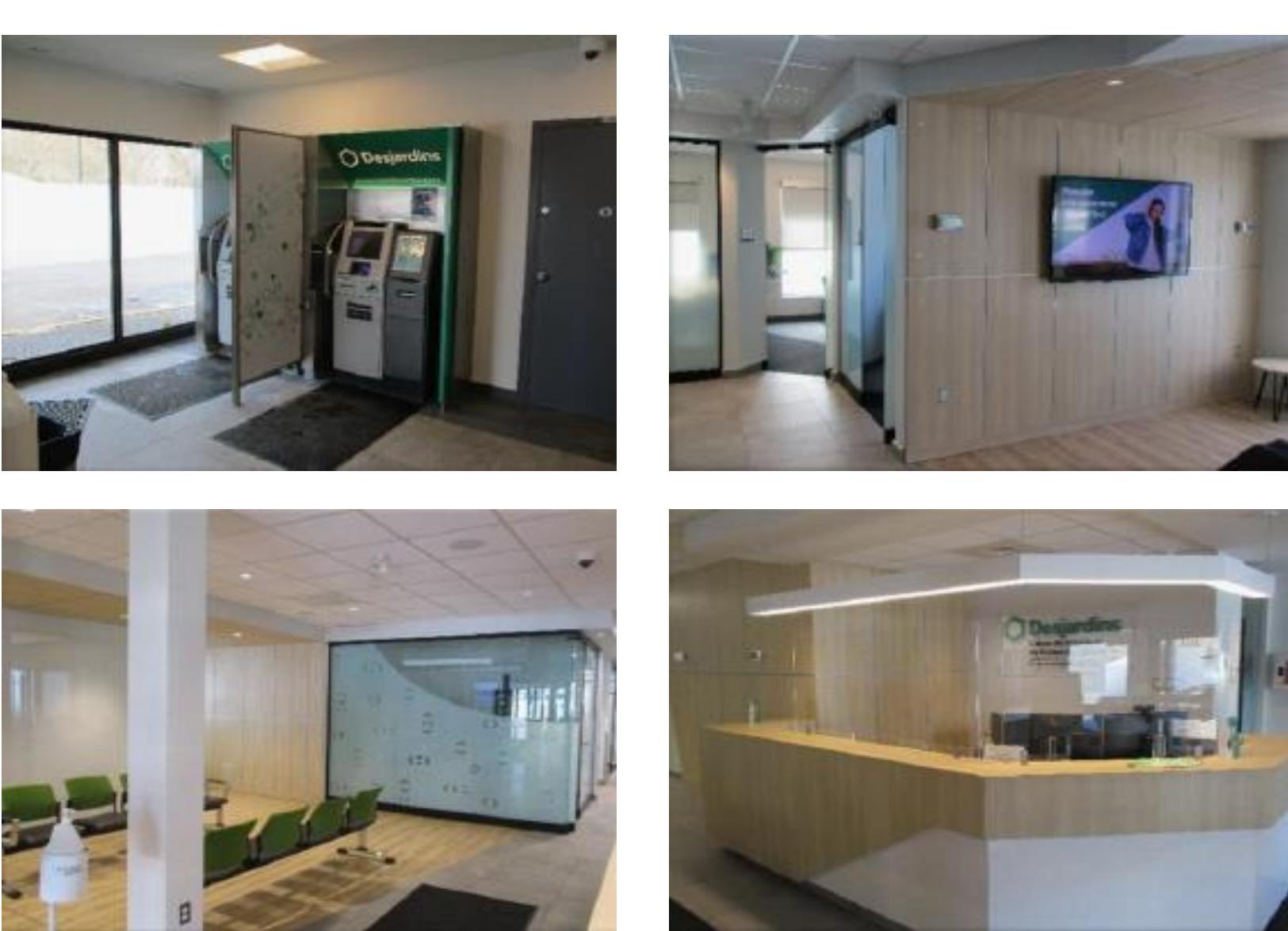
Photos de l'extérieur



Photos Rez-de- chaussée



Photos Rez-de- chaussée



Photos Rez-de- chaussée



Photos Rez-de- chaussée



Autres Photos



Autres Photos



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, et ce, tant que la caisse sera locataire dans cet immeuble.
- 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;
- Rapports environnementaux de type phase I et phase II;
- Copies de dépenses d'exploitation de l'immeuble en mains (énergie, taxes, etc.).

Pour plus d'informations

Philippe Laforce, LL.B

Conseiller principal – Transactions immobilières

philippe.laforce@desjardins.com

Section Transactions - Direction Planification et Transactions immobilières

Vice-présidence Services immobiliers - PVP Opérations

Mouvement Desjardins

Téléphone : 418 838-7800, poste 5464432

Sans frais : 1 877 828-7800, poste 5464432