

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

BOUCHERVILLE

666, chemin du Lac



Michel LABBÉ

Immobilier Michel Labbé inc.
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

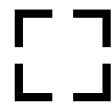
   intercomsi.com

À PROPOS

Immeuble offrant une opportunité parfaite pour un investisseur occupant. Il s'agit d'une rare opportunité dans le marché, offrant la possibilité d'y exploiter un commerce régional ou de proximité. La façade donnant sur la route 132 offre une excellente visibilité. On y retrouve une architecture moderne avec une belle fenestration en plus de plusieurs portes de garage.



Loué
40 %



Superficie bâtiment
12 811 pi²

Adresse de la propriété

666, chemin du Lac, Boucherville

Prix demandé

3 450 000\$
269,30 \$ / pi²

Numéro de lot

2 510 101

Zonage

C-166 (Commercial très permissif)

Année de construction

1974

Nombre d'étages

1 + mezzanine

Superficie du terrain

35 163pi²

Stationnement

47 cases partagées
(incluant 8 cases sur rue)

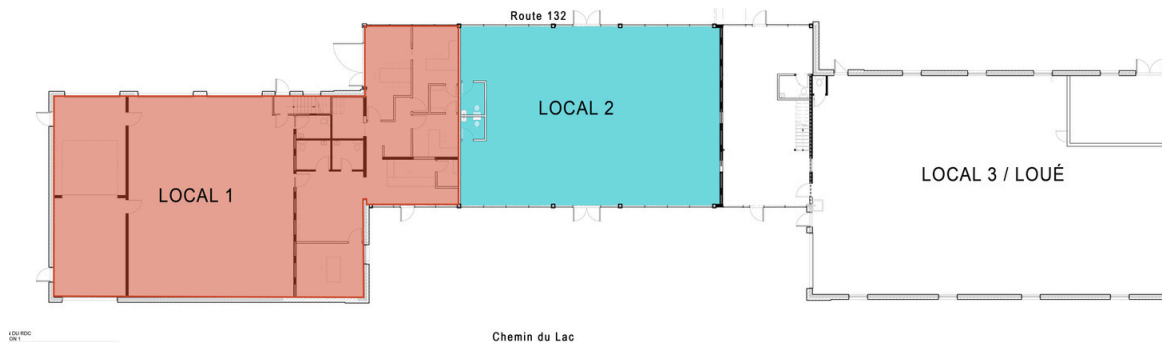


MICHEL LABBÉ
m.labbe@intercomsi.com

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

Sommaire des baux

Locataires	Superficie	Terme	Options
#1 Vacant	5 257 pi ²	Immédiatement	N/A
#2 Vacant	2 320 pi ²	Immédiatement	N/A
#3 Vitrac	4 958 pi ²	31 mai 2026	Renouvellement annuel
Revenus annuels nets potentiels	250 816 \$		
Dépenses annuelles (2024)	88 000 \$		



Superficies

TOTAL BÂTIMENT	12 811 pi²
Rez de Chaussée	11 418 pi ²
Mezzanine	1 393 pi ²
TERRAIN	35 163 pi²

Évaluation municipale

Total (2024)	2 341 600 \$
Terrain	691 500 \$
Bâtiment	1 650 100 \$

Taxes annuelles

Total (2024)	71 931,43 \$
Municipales	69 764,78 \$
Scolaires	2 166,65 \$

CARACTÉRISTIQUES



Construction
1974



Rénovation
1978 / 2008 / 2018



Zonage
C-166 (C1, C2, C3,
C4, C10, C13)



Cadastre
2 510 101



Gicleurs
Oui



Hauteur libre
17 pieds



Revêtement extérieur
Brique, acier, verre



Portes au sol
8



Entrée électrique
3 x 100 Amps
1 x 200 Amps



Mezzanine
Oui (2)



Toiture
Membrane élastomère -
Rénovation 2020 (bassins
gauche et central)



Toilette
Privées



Chauffage
Bi-énergie
(électricité et gaz
naturel)



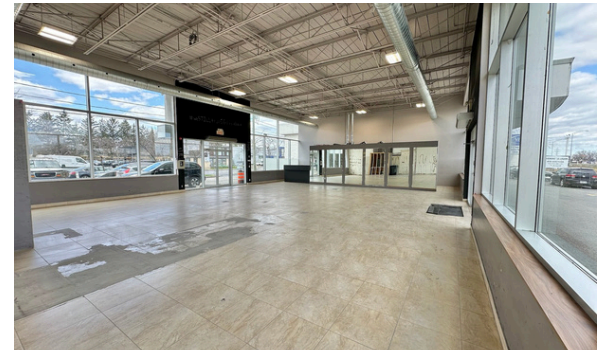
Climatisation
#2: complet
#1 et #3: bureaux seulement



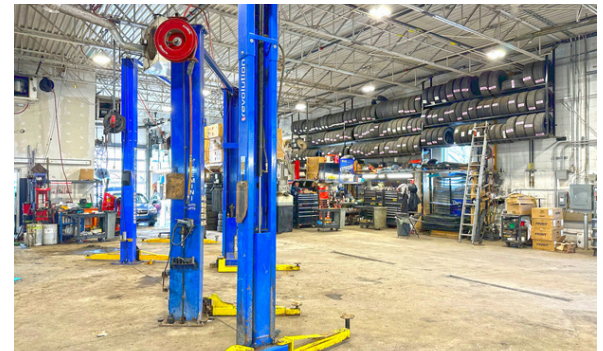
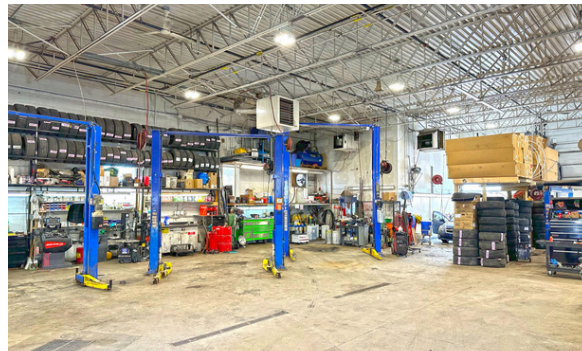
Local #1



Local #2



Local #3



LOCALISATION

Boucherville est située sur la Rive-Sud de Montréal. Elle compte 42 425 habitants et sa superficie totale est de 80,92 km².

Boucherville accorde depuis toujours la priorité à la qualité de vie de ses citoyens. La ville est reconnue pour ses milieux naturels protégés, ses parcs et espaces verts, la richesse de ses ressources patrimoniales, la qualité et la diversité de ses activités récréatives pour toute la famille et la quiétude de son environnement.

© Site Web de Boucherville



40 000 voitures / jour

© Débit de circulation journalier moyen annuel: Ministère du transport



Axes routiers



Transport collectif



DÉMOGRAPHIE

Rayon 5 km, excluant Montréal

Ville de Boucherville



44 220 habitants



42 425 habitants total



18 551 ménages



17 175 ménages



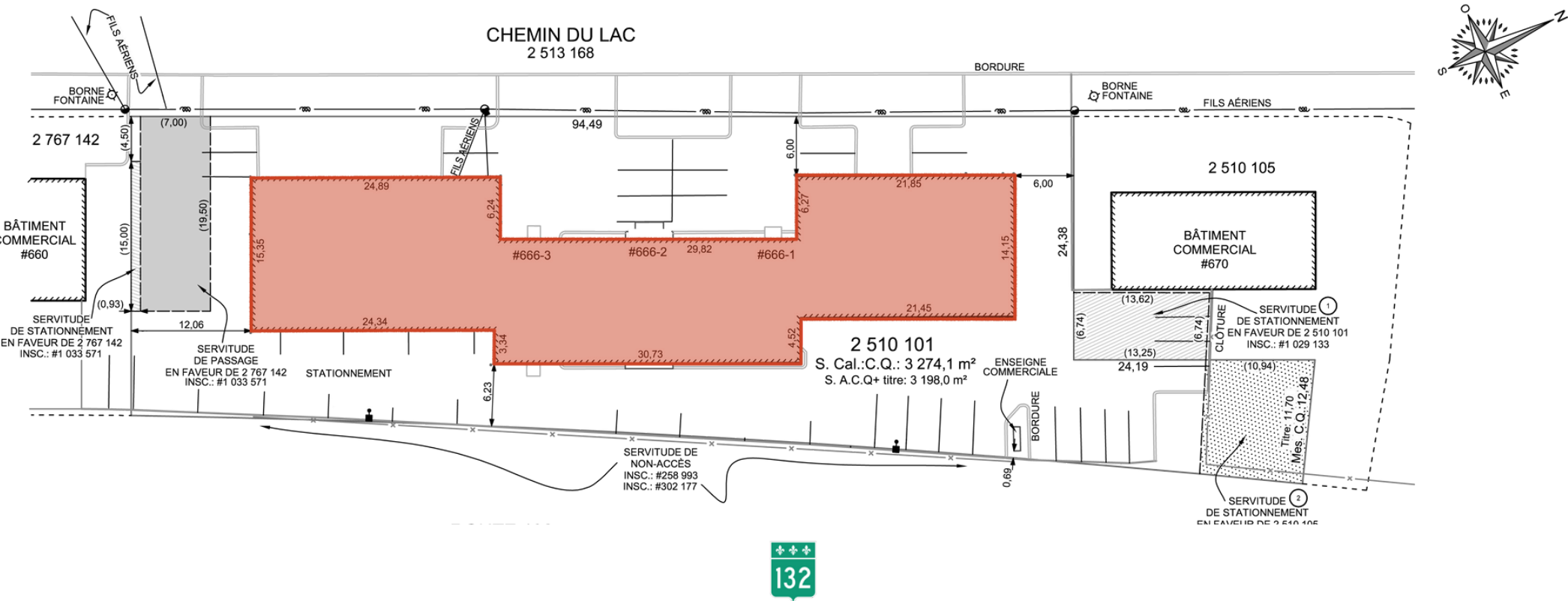
167 588 \$ revenu moyen / ménages



151 071 \$ revenu moyen / ménages

© Site Wise - Statistique estimée pour l'année 2023 et site de la ville de Boucherville

PLAN D'IMPLANTATION



UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix,
basés sur la connaissance de nos courtiers
immobiliers, de notre personnel de soutien et des
différentes solutions possibles:
c'est pourquoi nous existons.*



Michel
LABBÉ

Associé
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2024. Tous droits réservés.

9 mai 2024