

IMMEUBLE FLEX À VENDRE VILLERAY

UNE POLYVALENCE STRATÉGIQUE AU CŒUR DU QUARTIER INDUSTRIEL

7979 14E AVENUE, MONTRÉAL



JÉRÉMIE LABBÉ

Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com



PROFIL DE LA PROPRIÉTÉ

Découvrez une opportunité exceptionnelle avec l'immeuble industriel de type « flex » situé au 7979, 14e Avenue, à l'intersection du Boulevard Crémazie, dans le quartier industriel de Villeray. Offrant une localisation stratégique, cet emplacement bénéficie d'une accessibilité optimale grâce à sa proximité avec l'autoroute métropolitaine, ses places de stationnement, et sa facilité d'accès au métro Saint-Michel.

Les bureaux ont été aménagés de manière moderne et fonctionnelle en 2017, optimisant ainsi les opérations pour les entreprises ayant des besoins de stockage et de bureaux.

TYPE DE PROPRIÉTÉ	Industriel de type « Flex »	
DESCRIPTION LÉGAL	2214655 Cadastre du Québec	
ZONAGE	I.3 (5) / ZONE : I04-096	
SUPERFICIES DE L'IMMEUBLE (MESURES APPROXIMATIVES)	INDUSTRIEL	5 888 pi ca
	BUREAU RDC	971 pi ca
	BUREAU 2E ÉTAGE	2 833 pi ca
	TOTAL	9 692 pi ca + mezzanine**
VENTILATION	3 750 pi ca bureaux (40%) / 5 888 pi ca industriel (60%)	
ENTRÉE ÉLECTRIQUE	400 AMPS	
HAUTEUR PLAFOND INDUSTRIEL	18 pi et 9 pi	
HAUTEUR PLAFOND BUREAUX	9 pi	
EXPÉDITION	4 portes au sol (6 pi et 8 pi d'hauteur)	
CHAUFFAGE BUREAUX	Système central de ventilation (CVC)	
CHAUFFAGE INDUSTRIEL	Système au gaz	
STATIONNEMENT	8 espaces ext. + 4 int. + rue sans vignette ni parcomètre	



DONNÉES FINANCIÈRES

PRIX DE VENTE

2 100 000\$ + TPS/TVQ

Vente sans garantie légale de qualité

FRAIS VARIABLES

Taxes municipales	27 681.71 \$
Taxes scolaires	833.86 \$
Assurance	4 602.00 \$
Gaz 2023	3 782.62 \$
Électricité 2023	4 667.00 \$
Total annuel	41 567.19 \$

AMÉLIORATION LOCATIVE BUREAUX

350 000 \$
(2016/2017 - approximatif)

UNITÉ CVC TOIT

ZF036N08P5AAA4A / N1C6403705
2016

UNITÉ CVC A L'EAU

TCH036 / N13035626
2010

DATE DE RÉFEXION TOITURE

2009
(approximatif)



BUREAUX



Pour un usage polyvalent de type « flex », cet immeuble de +/- 9 690 pi ca pieds carrés propose une combinaison harmonieuse d'espaces de bureau récemment rénovés (40%) et d'espaces d'entrepôt (60%).

Vous y trouverez 7 bureaux fermés, certains entièrement vitrés et d'autres avec des insertions de vitre, 1 cuisinette/salle de réunion, 1 espace de travail ouvert, 1 réception et 1 espace papeterie et de rangement.

Cette configuration flexible rend cette opportunité idéale pour des entreprises diversifiées opérant dans des secteurs tels que la fabrication, la distribution, la construction, la logistique ou plus encore.



FAÇADE

Le vendeur, étant propriétaire occupant, déménagera dans un immeuble plus grand à la suite de la fin des travaux d'aménagement du nouvel immeuble.

La date de déménagement étant flexible, le vendeur peut devenir locataire de l'immeuble situé au 7979 14e avenue à court terme afin d'accommoder un acheteur de type « investisseur ».





ESPACES COMMUNS





ESPACES COMMUNS



VUE DE LA MEZZANINE
CÔTÉ DROIT



MEZZANINE
CÔTÉ DROIT



ESPACE INDUSTRIEL



ESPACE SOUS LA MEZZANINE
CÔTÉ DROIT

La portion industrielle de l'immeuble est répartie de part et d'autre, offrant une grande flexibilité

D'un côté, la hauteur totale est de 18,9 pieds, avec une mezzanine couvrante 30% de cette section.

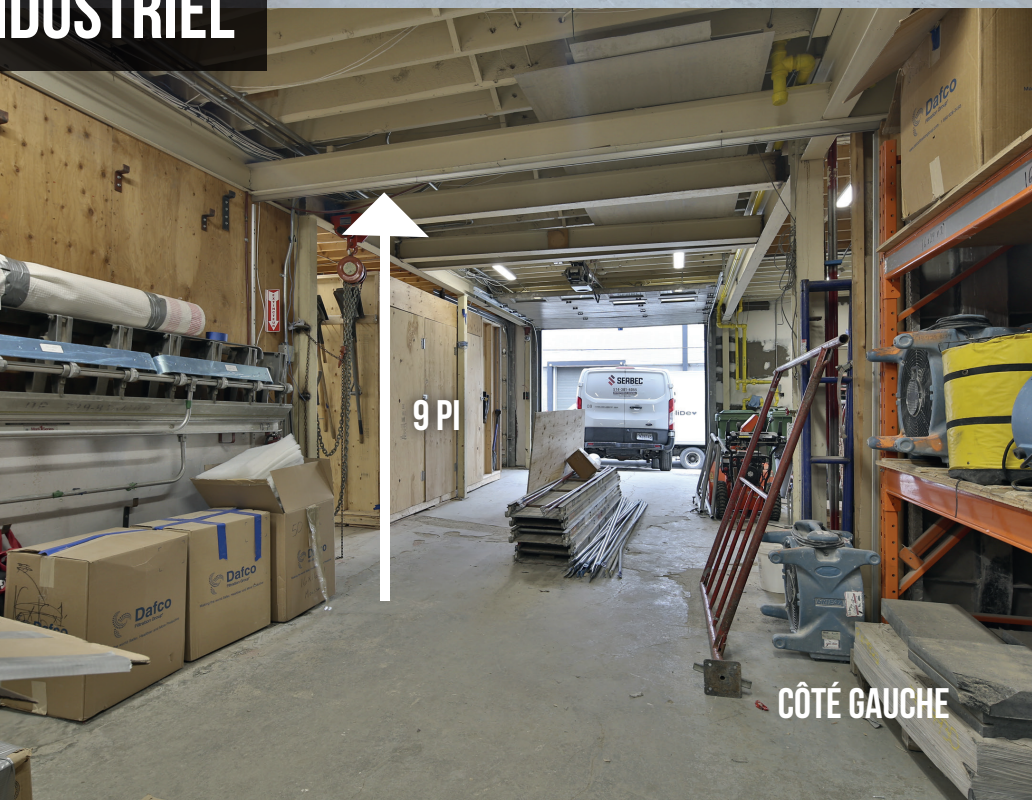
De l'autre côté, la hauteur sous plafond est de 9 pieds, avec les bureaux situés à l'étage supérieur.

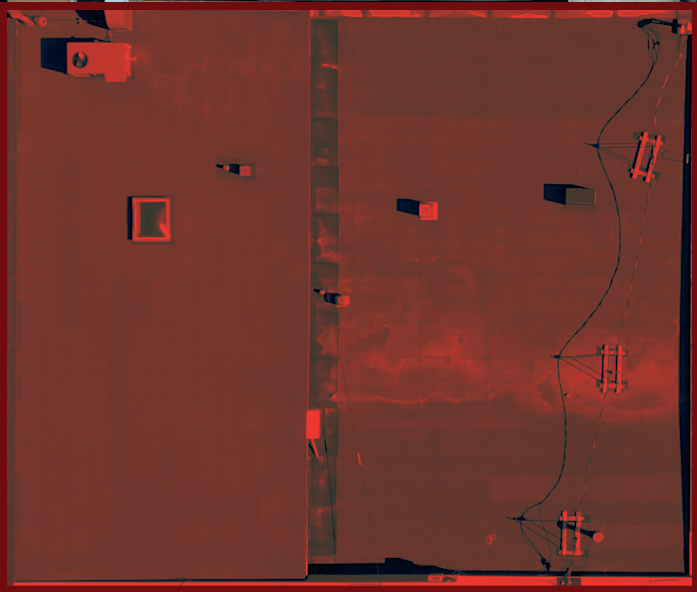
Le chauffage et la ventilation sont assurés par un système centralisé pour la partie bureau (CVC), tandis que la partie industrielle est équipée d'unités de chauffage au gaz positionnées au plafond.

Le terrain offre un espace de stationnement privé pouvant accueillir jusqu'à 8 véhicules, en plus du stationnement disponible dans la rue.



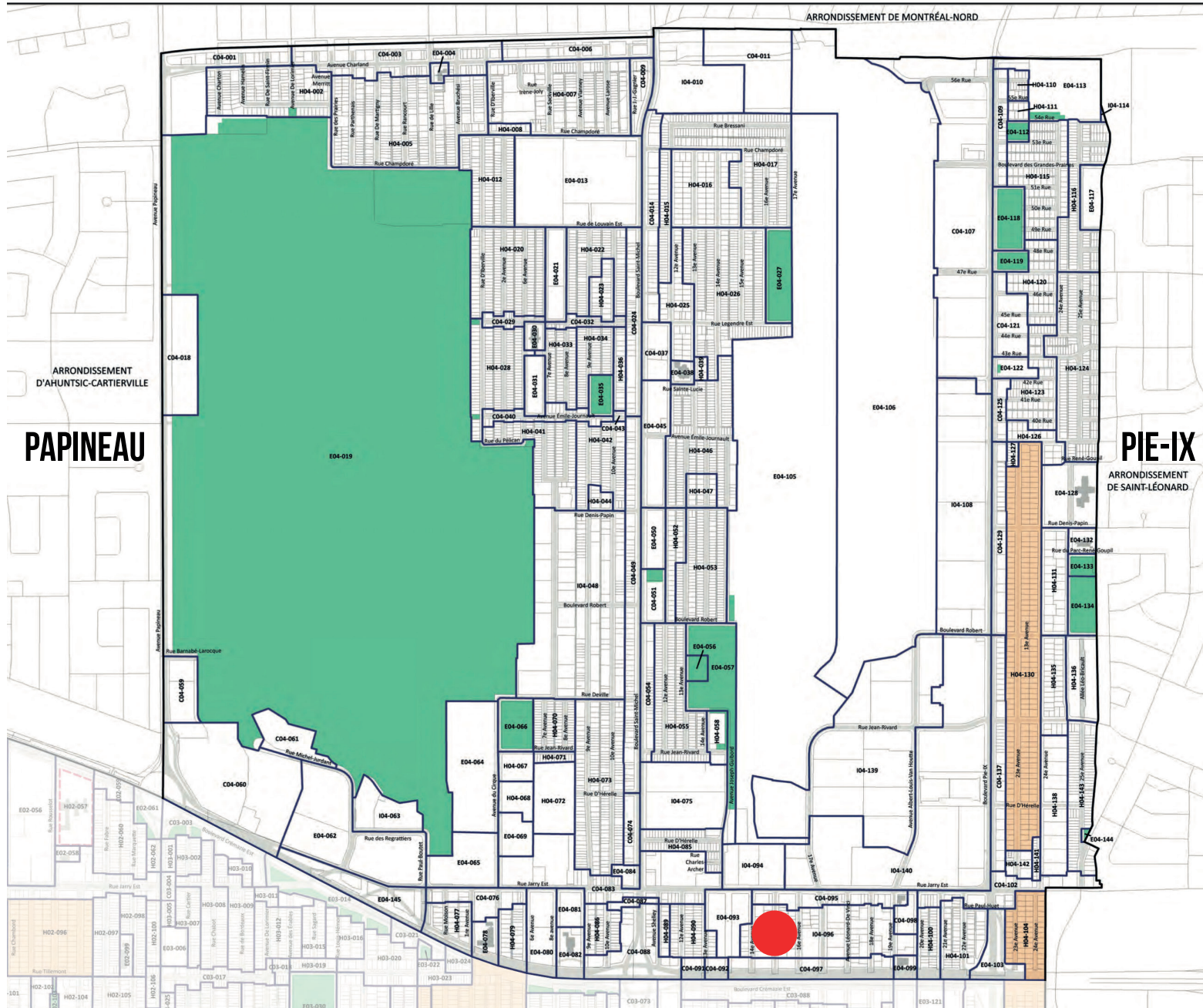
ESPACE INDUSTRIEL





1 2 3 4 5 6 7 8 **STATIONNEMENTS**

GRILLE DE ZONAGE

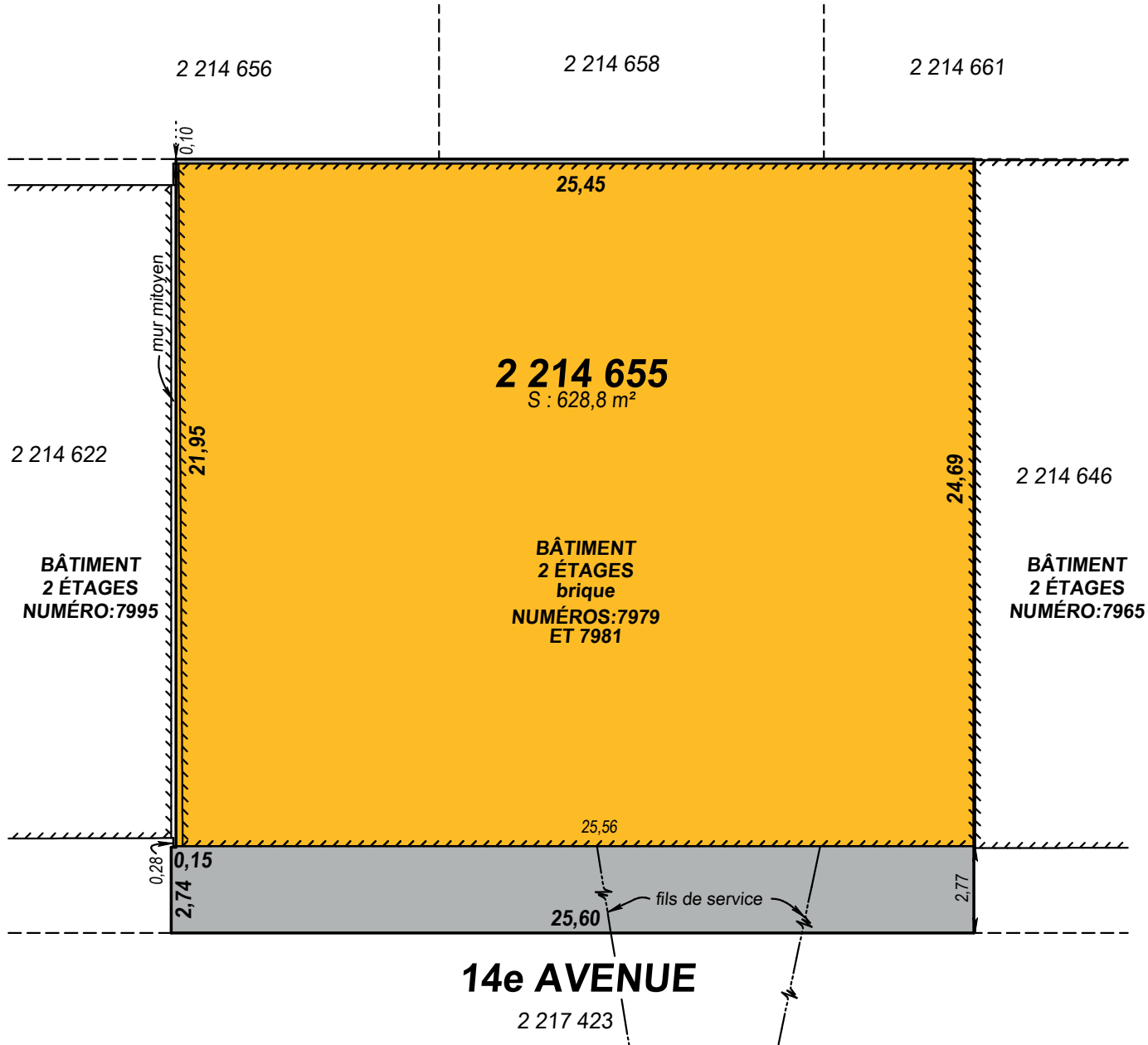


ARRONDISSEMENT
D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE
PAPINEAU

ARRONDISSEMENT DE MONTRÉAL-NORD

PIE-IX
ARRONDISSEMENT
DE SAINT-LÉONARD

AUTOROUTE 40



2 214 656

2 214 658

2 214 661

25,45

2 214 655

S : 628,8 m²

2 214 622

21,95

24,69

2 214 646

**BÂTIMENT
2 ÉTAGES
NUMÉRO:7995**

**BÂTIMENT
2 ÉTAGES
brique
NUMÉROS:7979
ET 7981**

**BÂTIMENT
2 ÉTAGES
NUMÉRO:7965**

0,28

0,15

2,74

25,56

25,60

2,77

fils de service

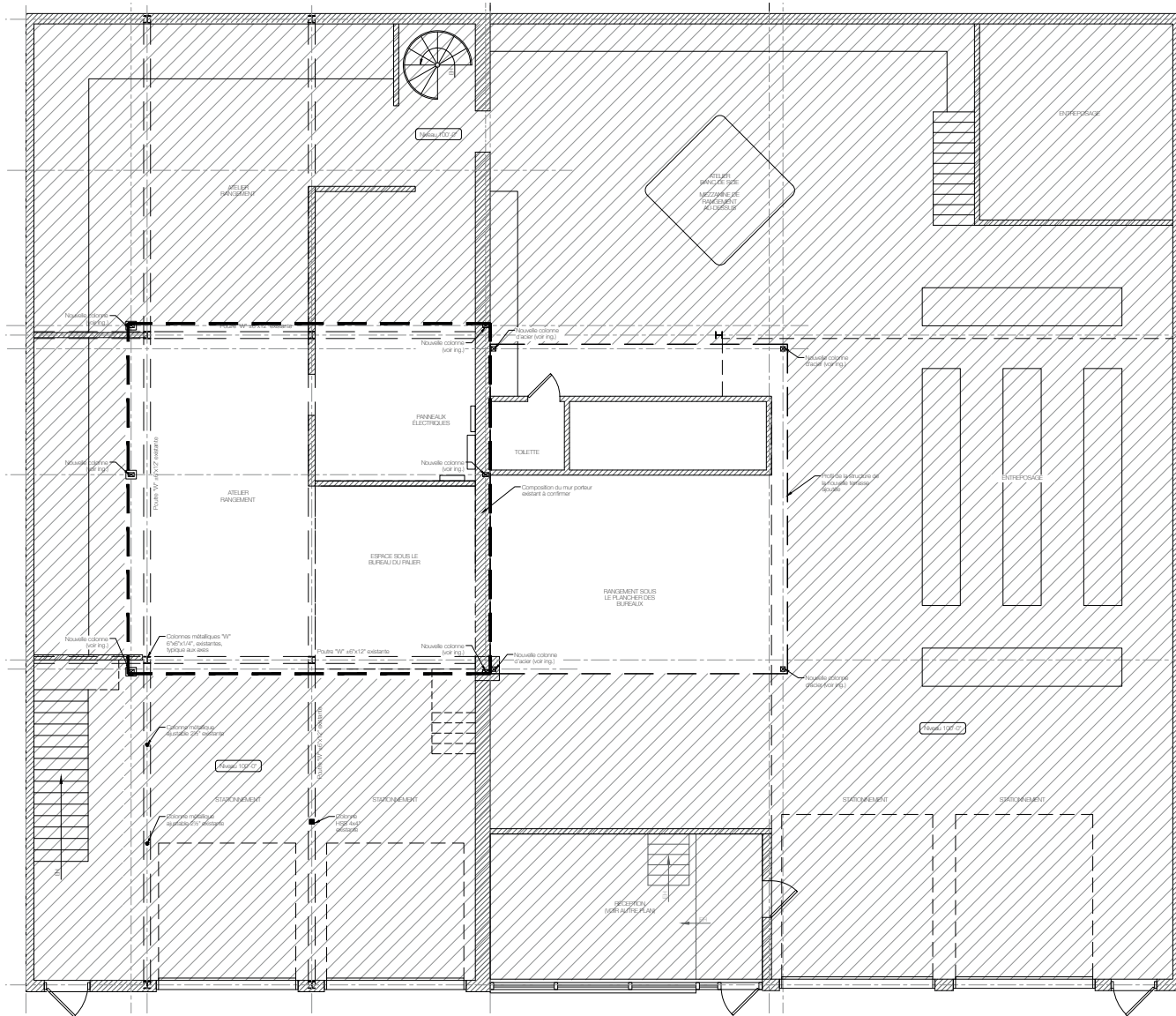
14e AVENUE

2 217 423

INDUSTRIEL

CÔTÉ GAUCHE

CÔTÉ DROIT



1 Plan existant des garages
Echelle: 3/16" = 1'-0"

1707a201

JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémy Labbé développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis les cinq dernières années.

Ses nombreuses transactions complétées avec succès ainsi que son étroite collaboration avec propriétaires, locataires et courtiers lui ont permis de forger sa belle réputation et de contribuer au succès qu'il connaît aujourd'hui.

Spécialiste de location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Jérémy vous accompagnera tel un partenaire d'affaires et veillera véritablement au meilleur de vos intérêts!

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

KW COMMERCIAL

Durant les 17 dernières années, Yannick Cloutier s'est forgé une réputation comme étant l'un des meilleurs courtiers et l'un des plus respectés de la région de Montréal.

Possédant plus de 600 transactions commerciales à son actif et pour plus de \$650 000 000 en vente et en location commerciale, il a réalisé plusieurs des plus grosses transactions immobilières des dernières années de la région.

Son association avec la compagnie Keller Williams en 2014 comme Président de la division commerciale était un choix stratégique dans son développement et celui de son entreprise.

514 531 3921
INFO@kw.com

