

IMMEUBLE COMMERCIAL ET BUREAUX À VENDRE

106-112 RUE SAINT-LOUIS, LEMOYNE



MÉLISSA NASSIM

Courtier Immobilier résidentiel et commercial

514 659 4247

melissanassim@kw.com

kw
COMMERCIAL



OPPORTUNITÉ UNIQUE

Immeuble commercial et de bureaux d'env. 9 000 pi² sur la rue Saint-Louis à Lemoyne, situé à deux pas de l'avenue Victoria à Saint-Lambert. L'emplacement est idéal pour un propriétaire occupant ou un investisseur!

Le bâtiment est composé de 6 locaux avec entrées électriques indépendantes, dont un local de 2 500 pi² libre immédiatement. La toiture a récemment refaite.

De plus, il est possible d'acquérir un terrain localisé en face (49 x 112 pi) stationnement obtenir du stationnement supplémentaire ou autre. Le 106-112 est une rare opportunité d'acquérir un immeuble stratégique à une fraction du prix du marché.

FAITS SAILLANTS

- * Local de 2500 pi ca rénové et disponibles pour propriétaire occupant
- * Plusieurs rénovations effectuées au fil des années
- * Sous-sol non calculé dans la superficie
- * Toiture complètement refaite en 2020
- * Zonage résidentiel possible au 2e étage
- * Terrain 2 119 005 cadastre du Québec pourrait également être vendu dans le cadre de la même transaction, prix à déterminer. Il est présentement utilisé comme stationnement supplémentaire. (Zonage commercial et multi résidentiel)

PRIX DE VENTE 1 358 000 + TPS/TVQ

DÉTAILS

Immeuble	8902 pi ca locatif
Sous-Sol	1732 pi ca
Locaux 1 et 2	2950 pi ca (RDC)
Local 3	1342 pi ca (RDC)
Local 4	1093 pi ca (2e étage)
Local 5	993 pi ca (2e étage)
Local 6 (vacant)	2526 pi ca (2e étage)

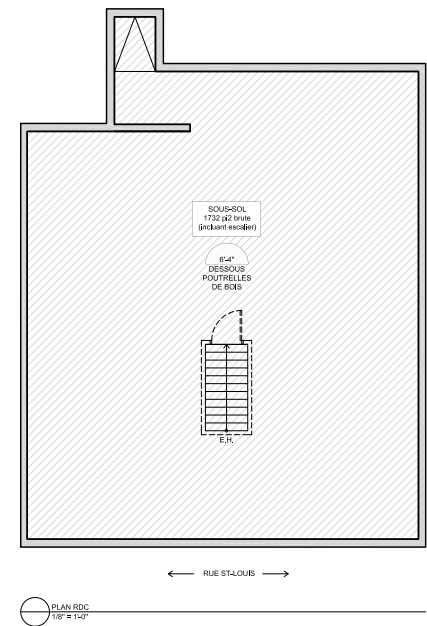
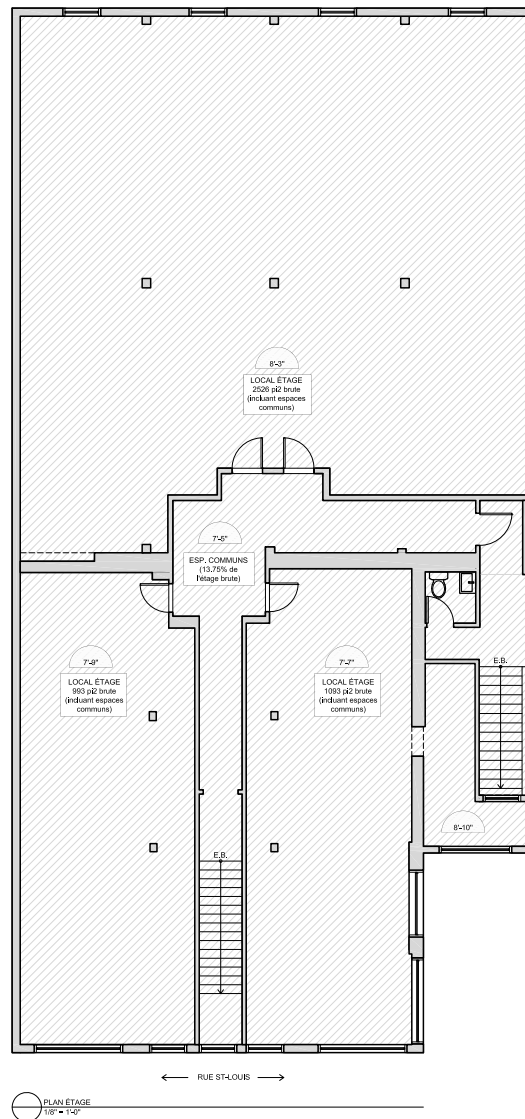
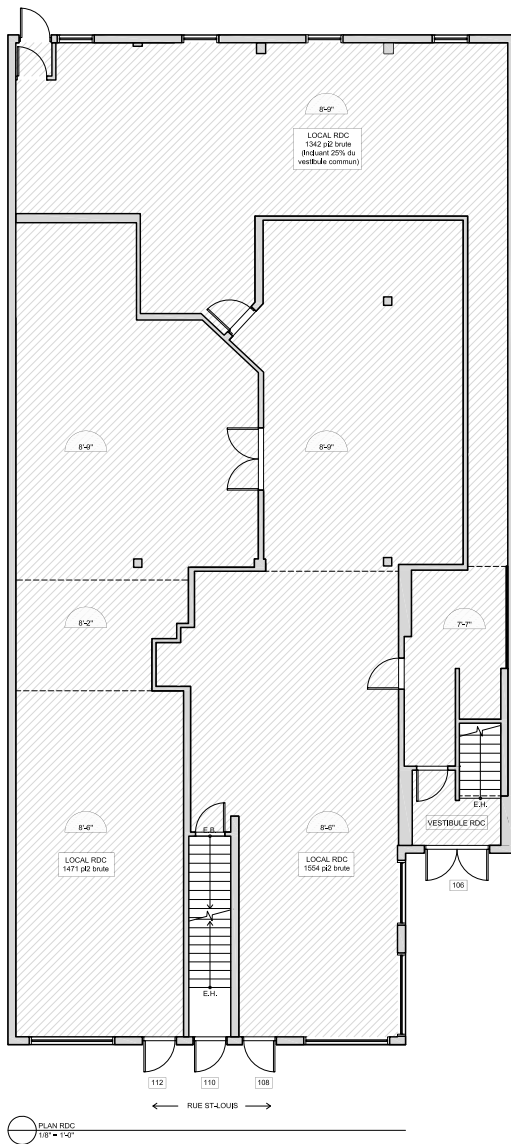
* Revenus brut potentiel conservateur de 126 078\$











KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

