



# Fiche détaillée de la propriété

Bâtisse commerciale/Bureau | Superficie du terrain: 25538 pc • Dimensions du bâtiment: 43 pi x 60 pi



**2437Z-2441Z CH. DES ÎLES**

ENTRELACS, LANAUDIÈRE, J0T 2E0 | N° 23526641

**388 000 \$ + TPS/TVQ**

## Description

Voici un triplex zoné mixte 1970 situé sur un joli terrain boisé de + 25 000pi<sup>2</sup>, ayant 2 logements résidentiels & un local commercial au rez-de-chaussée. Le locataire commercial exploite un service de traiteur et l'espace peut être à vocation de restaurant ou autres. De plus, un espace est aménagé pour ce dernier, comme logement d'appoint soit un petit 2 et demi dans l'immeuble accessible par le restaurant. Cet immeuble est au coeur d'Entrelacs ayant subi plusieurs rénovations/améliorations, durant les 3 dernières années. Investisseur & ou commerçant, voici une belle opportunité à petit coup. Une partie du montant d'achat, inclura la tps/tvq.

## Addenda

## Caractéristiques de la propriété

### Évaluation et taxes

Bâtiment: 310 000 \$

Terrain: 15 200 \$

**Total: 325 200 \$**

Taxes municipales: 3 037,00 \$

Taxes scolaires: 315,00 \$

**Total: 3 352,00 \$**

### Zonage

Commercial

### Année de construction

1970

### Dimensions

Dimensions du bâtiment: 43 pi x 60 pi

Superficie du terrain: 25538 pc

Dimensions du terrain: 120 pi x 235 pi



### Caleb Dupont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Partenaires

Agence immobilière

Bur. : 450 974-1778

Cell.: 514 299-0091



## 2437Z-2441Z CH. DES ÎLES

ENTRELACS, LANAUDIÈRE, J0T 2E0 | N° 23526641

Le vendeur se réserve le droit de ne répondre à aucune offre avant lundi le 21 mars 2022. La visite de l'immeuble sera fera suivant une offre d'achat acceptée.

Il y a une non-concordance entre les adresses civiques de l'ancien acte de vente et celle inscrite aux fichiers de la ville d'Entrelacs. Une erreur s'est glissée lors de l'acte de vente précédent. Les adresses civiques sont tel que décrit à la clause 3.1.

Les baux sont définis de cette façon:

2437: Sur le bail il est inscrit 2443 = 4 1/2 = 800\$

2439: Tel quel, 4 1/2 = 550\$

2441: Tel quel, commerce + 2 1/2 = 1000\$ taxes incluses.



### Caleb Dupont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Partenaires

Agence immobilière

Bur. : 450 974-1778

Cell.: 514 299-0091



# 2437Z-2441Z CH. DES ÎLES

ENTRELACS, LANAUDIÈRE, JOT 2E0 | N° 23526641

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Mode de chauffage

Foyer au bois, Plinthes électriques

### Énergie pour le chauffage

Électricité

## Terrain et extérieur de la propriété

### Approvisionnement en eau

Puits artésien

### Système d'égoûts

Champ d'épuration, Fosse septique

## Inclusion

Aucune

## Exclusion

Aucune

## Plan éloigné



### Caleb Dupont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Partenaires

Agence immobilière

Bur. : 450 974-1778

Cell.: 514 299-0091



**2437Z-2441Z CH. DES ÎLES**  
ENTRELACS, LANAUDIÈRE, J0T 2E0 | N° 23526641

## Photos de la propriété



Façade



Extérieur



Stationnement



Commerce



Commerce



Commerce



Commerce



Cuisine



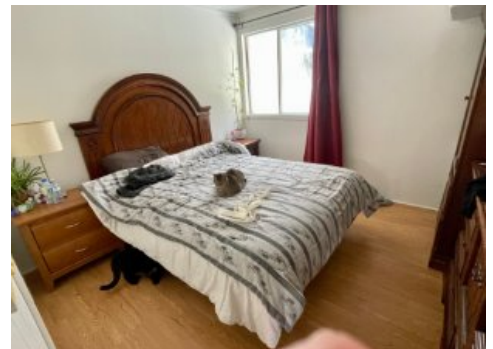
Salle de bains



Salon



Salle de bains



Chambre à coucher



### Caleb Dupont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Partenaires

Agence immobilière

Bur. : 450 974-1778

Cell.: 514 299-0091



## 2437Z-2441Z CH. DES ÎLES

ENTRELACS, LANAUDIÈRE, J0T 2E0 | N° 23526641



Salle de lavage



Cuisine



Salle à manger



Face arrière



### Caleb Dupont

Courtier immobilier résidentiel et commercial

Via Capitale Partenaires

Agence immobilière

Bur. : 450 974-1778

Cell.: 514 299-0091