



# Fiche détaillée de la propriété

Bâtisse commerciale/Bureau | Superficie du terrain: 1156,3 m<sup>2</sup> • Dimensions du bâtiment: 21,59 m x 17,61 m



## 80 RUE NICHOLSON

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD, MONTÉRÉGIE, J6T 4N2 | N° 28329787

**425 000 \$ + TPS/TVQ**

### Description

Bâtiment tout brique incluant 17 cases de stationnement situé directement au centre-ville de Valleyfield près de l'hôpital, du Cégep, du Palais de Justice,.. superficie d'environ 4000 p.c. loué présentement à une entreprise d'assurance. Plusieurs usages permis dans le commercial, résidentiel et même la mixité des usages. Bon investissement!

### Addenda

### Caractéristiques de la propriété

#### Évaluation et taxes

Bâtiment: 228 600 \$

Terrain: 210 900 \$

**Total: 439 500 \$**

Taxes municipales: 10 170,00 \$

Taxes scolaires: 417,00 \$

**Total: 10 587,00 \$**

#### Zonage

Commercial

#### Année de construction

1976

#### Dimensions

Superficie du bâtiment: 382,43 m<sup>2</sup>

Dimensions du bâtiment: 21,59 m x 17,61 m

Superficie du terrain: 1156,3 m<sup>2</sup>

Dimensions du terrain: 40,46 m x 28,59 m



#### Immobilier Mario Bray Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agrégé DA

**Via Capitale Concept**

Agence immobilière

Bur. : 450 377-0101

Cell.: 450 567-0888



## 80 RUE NICHOLSON

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD, MONTÉRÉGIE, J6T 4N2 | N° 28329787

- Le loyer mensuel inclus le montant du bail soit de 1056\$ + les frais d'exploitation 710,94\$ plus la portion du déneigement 600\$ payé par le locataire (montant sujet à changer à chaque année).

- Le locataire loue environ 2000 pieds carré mais la bâtiment a 4116 pieds carré donc il y a un potentiel de location mais certains travaux devront être effectués pour que ça soit conforme.

- Régie par le PIIA

- Les frais d'exploitation (coûts de taxes municipales, scolaires et des frais d'électricité (chauffage et climatisation)) sont répartis tel que: 50% payable par le locataire et 50% par le propriétaire. Ce montant est environ de 710,94\$ plus taxes par mois (sujet à changer).

- Il y a présentement 23 cases de stationnement mais une servitude sera créée pour attribuer 6 cases du stationnement en faveur du 70 rue Nicholson dont 4 avec places déterminées et 2 places aléatoires.

- Voir la grille d'usage pour ce qui est permis de faire (résidentiel, commercial et mixité des usages)

- Droit de premier refus accordé au locataire

- Il y a un règlement d'emprunt pour les infrastructures pôle institutionnel d'un montant approximatif de 1107,87\$ par année appliqué au compte de taxes

†Vendu sans garantie légale de qualité, aux risques et périls des acheteurs.



**Immobilier Mario  
Bray Inc.**

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agréé DA

**Via Capitale Concept**

Agence immobilière  
Bur. : 450 377-0101  
Cell.: 450 567-0888



# 80 RUE NICHOLSON

SALABERRY-DE-VALLEYFIELD, MONTÉRÉGIE, J6T 4N2 | N° 28329787

## Bâtiment et intérieur de la propriété

### Mode de chauffage

Air soufflé

### Énergie pour le chauffage

Gaz naturel

### Base de sous-sol

Dalle de béton au sol

### Sous-sol

Aucun sous-sol

### Toiture

Bitume et gravier, Membrane élastomère

## Terrain et extérieur de la propriété

### Allée

Asphalte

### Approvisionnement en eau

Municipalité

### Revêtements

Brique

### Stationnement (total)

Extérieur (17)

### Système d'égouts

Municipal

## Inclusion

Aucune

## Exclusion

Aucune

## Plan éloigné



## Détails des espaces à revenus

### Type

### Superficie totale

Bureau

2000 pc

## Frais et dépenses

Déneigement / pelouse

2 400 \$ / année



### Immobilier Mario Bray Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial  
agréé DA

Via Capitale Concept

Agence immobilière

Bur. : 450 377-0101

Cell.: 450 567-0888