



Fiche détaillée de la propriété

Bâtisse commerciale/Bureau | Superficie du terrain: 1156,3 m² • 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 m²

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

Superficie du terrain: 1156,3 m²

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



80 RUE NICHOLSON

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

Photos de la propriété



Façade



Façade



Façade



Façade



Extérieur



Stationnement



Façade



Hall d'entrée/Vestibule



Façade



Façade



Façade



Face arrière



Immobilier Mario Bray Inc.

Courtier immobilier résidentiel et commercial
agrée 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



Stationnement



Stationnement



Façade



**Immobilier Mario
Bray Inc.**

Courtier immobilier résidentiel et commercial
agrée DA

Via Capitale Concept

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