



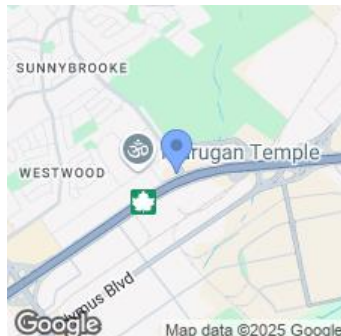
Cyril Goudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
FIDELIS IMMOBILIER COMMERCIAL
Agence immobilière
2274, Ch. Saint-François #A
Dorval (QC) H9P 1K2
<http://www.fidcom.ca>

514-693-9655 / 514-966-9655

cg@fidcom.ca



No Centris 17579403 (En vigueur)



10,00 \$/année/pc + TPS/TVQ X 22 mois

1425 Route Transcanadienne, local 350

**Dorval
H9P 2W9**

Région Montréal
Quartier Nord
Près de Sunnybrooke
Parc industriel

Genre de propriété Commerciale
Style Local

Type de copropriété
Utilisation de la propriété Bureaux seulement
Type de bâtiment Isolé (détaché)

Nombre total d'étages
Dim. unité ou bâtiment
Sup. habitable brute 4 027 pc

Superficie du bâtiment
Dimensions du terrain
Superficie du terrain
Cadastre partie priv./imm
Cadastre parties communes
Possibilité d'échange
Zonage
Genre d'exploitation Service
Genre de commerce Vente

Année de construction
Date de livraison prévue
Devis
Déclaration de copropriété

Cotisation spéciale
Procès-verbal
États financiers
Règlements de l'immeuble
Assurance de l'immeuble
Carnet d'entretien
Assurance du syndicat
Études de fonds de prévoyance
Reprise/Contrôle de justice
Certificat de localisation
Numéro de matricule
Date ou délai d'occupation Selon les baux
Signature de l'acte de vente

Évaluation (municipale)

Année
Terrain
Bâtiment

Taxes (annuelles)

Municipale
Scolaire
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total

Total

Total

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 4 027 pc

Type Bureau **Loyer mensuel** 1 678 \$ (2025-02-06) **Inclus selon bail**
Numéro d'unité 350 **Type de bail** Net

Chauffage, Stationnement extérieur (10), Taxes, Taxe d'eau, Électricité, Climatisation, Eau chaude, Dénégement, Pelouse, Stationnement intérieur (0)

Raison sociale Bureau **Valeur locative**

Exclus selon bail

Superficie	4 027 pc	Option de renouv. du bail	Internet, Cable/télé
Bail	2024-01-01 au 2026-12-31	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

Caractéristiques

Système d'égouts Approvisionnement eau Fondation Revêtement de la toiture Revêtement Plancher séparateur Fenestration Énergie/Chauffage Mode chauffage Sous-sol Rénovations Eau (accès) Adapté pers. mobilité réduite	Commodités - Unité/propr Chargement Appareils loc. (mens.) Stat. cadastré (incl. prix) Stat. cadastré (excl. prix) Stat. (total) Allée Terrain Particularités du site Proximité Étude environnementale Garage
--	--

Inclusions

Le Local sera livré vacant.

Exclusions

Le loyer indiqué ne comprend pas les frais d'exploitation et taxes (taxes municipales et scolaires). Les frais et taxes se chiffrent à environ 10,00\$ le pied carré par année, en sus du loyer de base. Le sous-locataire aura aussi à défrayer les frais d'internet, téléphone, etc.

Remarques

Sous-bailleur motivé ! Opportunité de Sous-Location à saisir ! Renouvellement ou prolongement de la durée du bail négociable avec le bailleur. Emplacement dans un immeuble moderne avec ascenseurs, très central, situé sur l'autoroute 40 en plein centre de l'Ouest-de-l'Île; accès à tous les secteurs de la ville en quelques minutes; centre-ville de Montréal dans 15 minutes.

Addenda

Sous-bailleur motivé - Loyer baissé ! Occasion de sous-location!!

Cette espace de bureau est en condition "comme neuf", et sera sous-loué vacant de tous meubles. Le Local comprend une petite cuisine.

C'est une occasion exceptionnelle pour une entreprise nécessitant des bureaux pour une période limitée (le bail se termine au 31 décembre, 2026 - presque 2 ans). Usage gratuit du gymnase du bâtiment est inclus.

Déclaration du vendeur

Non

Source

FIDELIS IMMOBILIER COMMERCIAL, Agence immobilière



Ascenseur



Intérieur



Autre



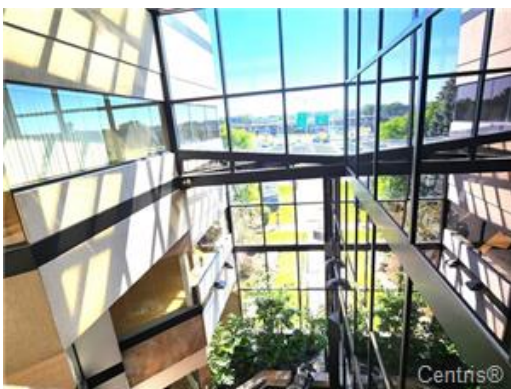
Autre



Cuisinette



Ascenseur



Hall d'entrée/Vestibule



Intérieur