



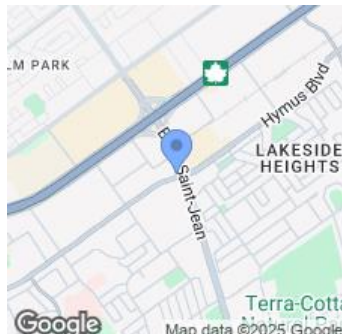
Cyril Goudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
FIDELIS IMMOBILIER COMMERCIAL
Agence immobilière
2274, Ch. Saint-François #A
Dorval (QC) H9P 1K2
<http://www.fidcom.ca>

514-693-9655 / 514-966-9655

cg@fidcom.ca



No Centris 12480963 (En vigueur)



10 000 000 \$ + TPS/TVQ

610 Boul. St-Jean
Pointe-Claire
H9R 3K2

Région Montréal
Quartier Centre Ouest
Près de Hymus
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale
Style	Bâtisse
Type de copropriété	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Nombre total d'étages	2
Dimensions du bâtiment	82 X 103 p irr
Sup. habitable	
Superficie du bâtiment	8 100 pc
Dimensions du terrain	235 X 200 p irr
Superficie du terrain	37 000 pc
Cadastre de l'immeuble	2527636
Cadastre parties communes	
Possibilité d'échange	
Zonage	Résidentiel, Commercial
Genre d'exploitation	Détail
Genre de commerce	

Année de construction	1970
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	Non
Certificat de localisation	Oui (2013)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2021
Terrain	1 804 600 \$
Bâtiment	5 028 000 \$

Taxes (annuelles)

Municipale	233 060 \$ (2024)
Scolaire	5 774 \$ (2024)
Secteur	
Affaire	
Eau	

Énergie (annuelle)

Électricité	53 928 \$
Mazout	
Gaz	5 426 \$

Total	6 832 600 \$	Total	238 834 \$	Total	59 354 \$
--------------	--------------	--------------	------------	--------------	-----------

Dépenses annuelles (excluant les dépenses d'exploitation)

Assurances	1 423 \$	Déneigement	9 950 \$	Autre	5 000 \$
Frais communs	0 \$	Toutes les dépenses et taxes sont remboursées par le locataire actuel.			
Total	16 373 \$				

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 20 521 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	36 600 \$ (2024-08-16)	Inclus selon bail
Numéro d'unité		Type de bail	Net	
Raison sociale	RBC	Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	20 521 pc	Option de renouv. du bail		
Bail	Mois	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis	1996	
		Option renouv. franchise		

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propriétaire	Ascenseur, Climatiseur central, Système de gicleurs
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Bitume et gravier	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Aluminium, Brique	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur	Béton	Stat. (total)	
Fenestration	Aluminium	Allée	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage		Particularités du site	Coin de rue
Sous-sol	6 pieds et plus	Proximité	Autoroute, Réseau Express Métropolitain (REM)
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite	Plateforme élévatrice		

Inclusions

Exclusions

Remarques

L'Immeuble est situé adjacent à l'une des plus importantes intersections dans l'Ouest-de-l'Île de Montréal, au coin des boulevards St-Jean et Hymus à Pointe-Claire; cette intersection fait partie intégrale de ce qui est considéré le Centre-ville de l'Ouest-de-l'Île. Très visible, l'Immeuble est situé de l'autre côte de la rue du Centre Terrarium, où on trouve un magasin Walmart et un centre de rénovation Home Dépôt, ainsi que plusieurs autres magasins de détail et de restaurants. Le Centre d'achat régional de Fairview est à quelques minutes de marche, ainsi que l'emplacement de la nouvelle station REM, censée être opérationnelle en 2025.

Addenda

L'entièreté de l'Immeuble est loué par la Banque Royale du Canada (RBC), sur une base mensuelle, celle-ci occupant le rez-de-chaussée, le sous-sol et l'étage entiers, soit par le biais d'un bail renouvelé régulièrement depuis 1996. L'étage est accessible par un ascenseur conforme pour l'usage des personnes à mobilité réduite, et est aménagé en bureaux avec une cuisine/salle à manger; la superficie de l'étage mesure environ 9 220 pieds carrés. Le rez-de-chaussée, mesurant 8 100 pieds carrés, est aménagé en locaux bancaires typiques, y compris une grande pièce pour les caisses ainsi que plusieurs bureaux individuels de consultation. Dans le sous-sol partiel de 3 201 pieds carrés, on trouve des locaux dédiés aux employés (toilettes, cuisine et salle à manger, etc.), et les locaux de service du bâtiment, ainsi que deux voutes. Le sous-sol est également desservi par un deuxième ascenseur pour personnes à mobilité réduite.

Étant zoné C5, l'Immeuble offre un excellent potentiel d'investissement, y compris une panoplie d'usages commerciaux, ainsi que hôtel (zonage conditionnel), et multi-résidentiel (zonage conditionnel), allant jusqu'à 10 étages. Tout acheteur potentiel devra faire ses propres vérifications auprès de la ville afin de déterminer ce qui est possible.

Cet immeuble est en état impeccable, ayant été entretenu avec soins tout au long de sa vie.

En plus de son positionnement commercial intéressant, l'Immeuble est situé à quelques minutes en auto de l'Hôpital

Lakeshore (l'hôpital principal dans l'Ouest-de-l'Île), ainsi que plusieurs centres médicaux dans le secteur immédiat.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur

Déclaration du vendeur

Non

Source

FIDELIS IMMOBILIER COMMERCIAL, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Façade



Stationnement



Autre



Ascenseur



Autre



Réception



Salle



Bureau



Salle de conférence



Hall d'entrée/Vestibule



Réception



Bureau



Bureau



Bureau



Salle de conférence



Salle de conférence