



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 21531220 (En vigueur)



22,00 \$/année/pc + TPS/TVQ X 5 année(s)

1369-1375 Boul. Choquette
Saint-Hyacinthe
J2S 6E9

Région Montérégie
Quartier Bourg-Joli/Bois-Joli
Près de Bachand
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale
Style	Local
Type de copropriété	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Nombre total d'étages	
Dim. unité ou bâtiment	
Sup. habitable	
Superficie du bâtiment	
Dimensions du terrain	
Superficie du terrain	
Cadastre partie priv./imm	
Cadastre parties communes	
Possibilité d'échange	
Zonage	
Genre d'exploitation	Détail
Genre de commerce	

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	Non
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 970 pc à 3 870 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	
Numéro d'unité	1369	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	
Superficie	1 745 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	

Inclus selon bail
Taxes, Taxe d'eau, Climatisation,
Déneigement, Pelouse
Exclus selon bail
Chauffage, Électricité

Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise	
Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	1375	Type de bail	Taxes, Taxe d'eau, Climatisation, Déneigement, Pelouse
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	1 155 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise	
Type	Bureau	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité		Type de bail	Taxes, Taxe d'eau, Climatisation, Déneigement, Pelouse
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	970 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement
Fondation		Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total)
Fenestration		Allée
Énergie/Chauffage		Terrain
Mode chauffage		Particularités du site
Sous-sol	6 pieds et plus	Proximité
Rénovations		Étude environnementale
Eau (accès)		Garage
Adapté pers. mobilité réduite		

Inclusions

Coquille vide; murs mitoyen peint avec couche d'apprêt, prêt à recevoir finition; planchers tels-quels. Loué au loyer brut; tous compris sauf énergie.

Exclusions

Énergie.

Remarques

Possible de louer tout l'espace au complet, pour une totalité de 3 870 pieds carrés, dont 2 900 en espace commercial en façade et 970 pieds carrés de bureaux en arrière plan. Ou, on peut louer chaque espace individuellement ou toute combinaison: 1 745 pieds carrés détail; 1 155 pieds carrés détail; 970 pieds carrés bureaux.

Addenda

Emplacement sur boulevard très achalandé et extrêmement visible, directement sur le Boulevard Choquette près du centre-ville de St-Hyacinthe et l'Université de Montréal à St-Hyacinthe.

Stationnement à la porte, permettant un va et vient rapide.

En face du centre d'achat 'Place Choquette', dont on y trouve les magasins Uniprix, Tigre Géant, Marché Dessaulles, etc., et beaucoup d'autres commerces de vente au détail et restaurants dans les environs immédiats.

Possibilité d'enseigne directement sur la façade et sur le pylône, offrant un excellent visible depuis la rue.

Déclaration du vendeur

Non

Source

FIDELIS IMMOBILIER COMMERCIAL, Agence immobilière



Photo aérienne



Photo aérienne



Façade



Intérieur



Plan (croquis)