

**- OFFRE EXCLUSIVE -**

25 RUE ST-JACQUES

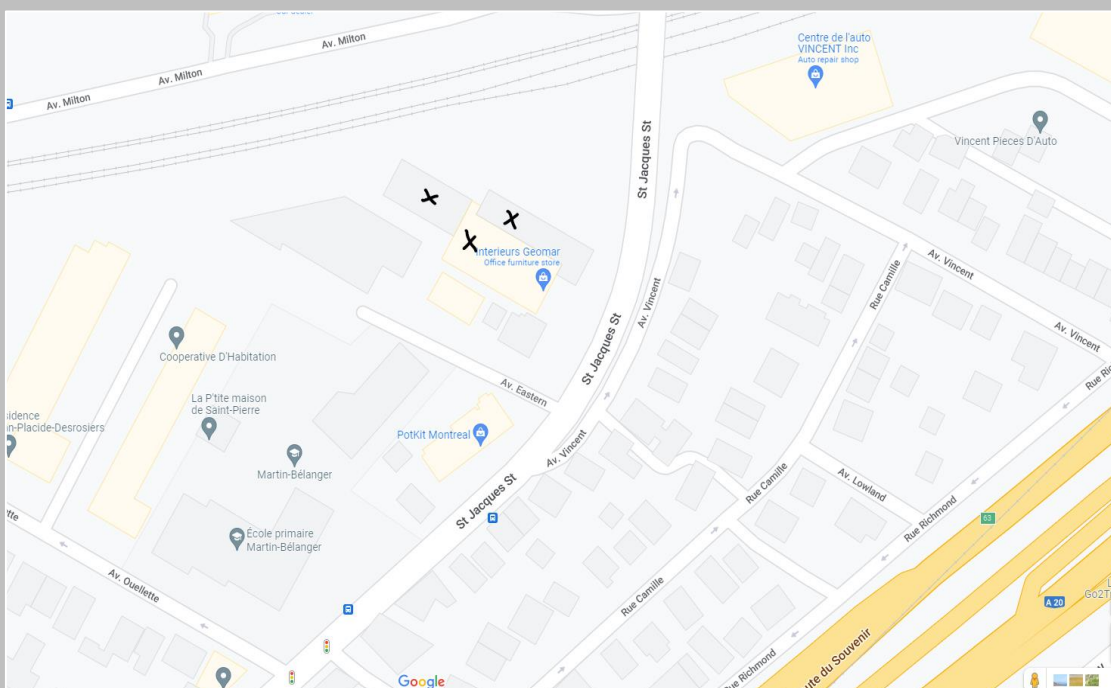
LACHINE - QUEBEC



## LA PROPRIÉTÉ

25 Rue St-Jacques, Montréal (Lachine), QC H8R 1K4  
Cadastres de l'immeuble: 1703598, 1703599

Cette propriété commerciale, construite en 1948, 1950 et 1965, occupée et opérée par le propriétaire-vendeur, est toujours en opération dans le domaine de distribution/fabrication de mobilier de bureau. Situé sur 2 lots contigus ayant une superficie totale de 61,882 pi<sup>2</sup>, il y a 3 immeubles de type entrepôt, tous inter-reliés, pour une superficie intérieur de 36,483 pi<sup>2</sup>. Le zonage est présentement résidentiel, avec une clause grand-père autorisant une exploitation commerciale. Une visite des lieux démontrera l'énorme potentiel de cette propriété.



Les renseignements présentés dans ce document explicatif sont présumés être exactes et fiables. Toutefois, nous n'offrons aucune garantie ou déclaration, express ou implicite, quant à leur exactitude ou exhaustivité.

## **L'OFFRE**

Eric St-Pierre a été mandaté sur une base exclusive, pour vendre la totalité de l'intérêt franc dans le 25 Rue St-Jacques, une propriété commerciale de 61,882 pi<sup>2</sup>, située dans l'arrondissement de Lachine à Montréal (la « Propriété »). L'inclusion de l'entreprise opérante dans l'achat est possible, sous certaines conditions.

## **PROCESSUS DE VENTE**

Eric St-Pierre, le <conseiller> a été mandaté afin de conclure la disposition de la propriété tel quel, et ce sans la garantie légale de qualité. Ce document a été rédigé pour informer tout acheteur potentiel sur ladite propriété, et d'autres documents sont également disponibles, afin de permettre la vérification diligente de la part de tout acheteur intéressé. La visite de la propriété est possible sans avoir une offre acceptée, par contre une preuve de mise de fonds adéquate est nécessaire pour visiter.

## **PROCESSUS DE FINANCEMENT**

Tout acheteur intéressé par cette propriété qui requiert un financement, doit s'attendre à une exigence bancaire d'une mise de fonds d'environ 50% du montant offert et accepté. Une proposition de financement est disponible par l'entremise de Vincent Lavoie, courtier hypothécaire pour PMML Inc.

## **PRIX DEMANDÉ**

**5 200 000\$**

## CONSEILLER EXCLUSIF

Toutes les demandes d'informations et de visites, ainsi que toutes propositions d'achat doivent être adressées au soussigné au nom du vendeur. La propriété peut être seulement visitée en compagnie du Conseiller. Pour plus de renseignements ou pour céduer une visite des lieux, veuillez nous contacter:

Eric St-Pierre  
Courtier Immobilier  
Commercial et Résidentiel

Cell: 514-574-4441  
Bureau: 514-300-0704  
Email: eric@immobilieresp.com

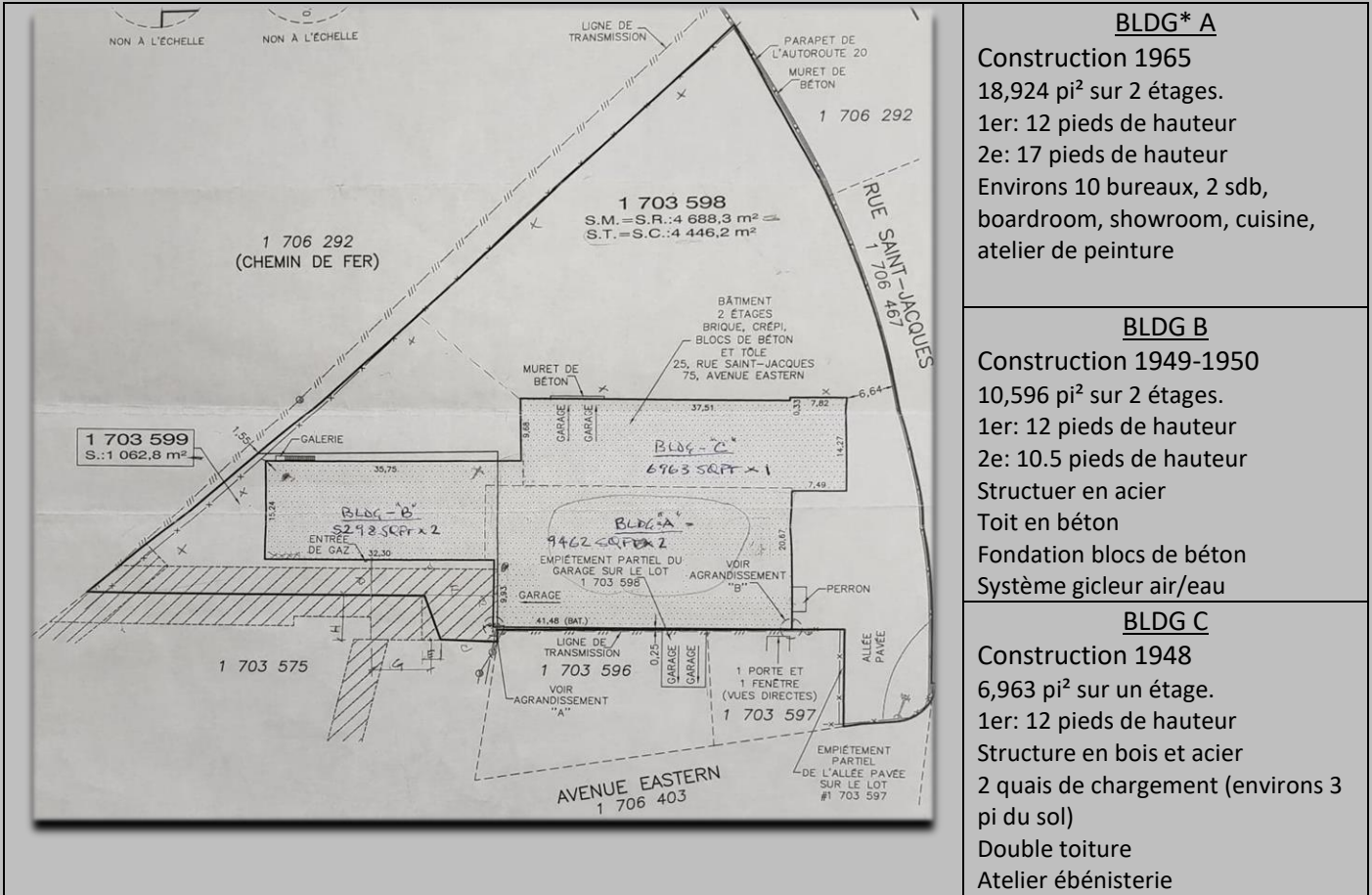
Nadia Ghalloussi  
Courtier Immobilier  
Résidentiel

Cell: 438-871-0042  
Email: nadia.ghalloussi@royalpage.ca

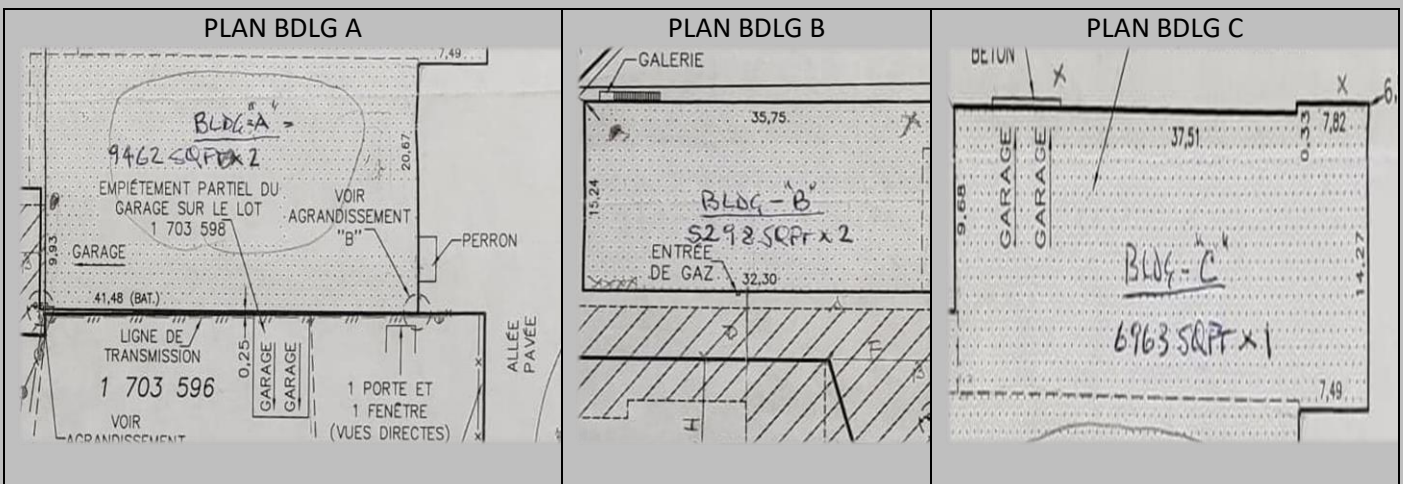


## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Cette propriété est unique en son genre, surtout pour l'emplacement, et représente une occasion exceptionnelle d'investissement. La propriété comprend trois (3) immeuble inter-reliés, et se décrivent comme suit, selon le certificat de localisation:



\*BLDG veut dire building ou immeuble



Les renseignements présentés dans ce document explicatif sont présumés être exactes et fiables. Toutefois, nous n'offrons aucune garantie ou déclaration, express ou implicite, quant à leur exactitude ou exhaustivité.

Cette propriété se retrouve dans un emplacement idéal, à proximité de l'autoroute 20 et à 5-10 mins des autoroutes 13 et 15, et des ponts Champlain et Honoré-Mercier. Les arrondissements avoisinants sont LaSalle, Côte-Saint-Luc, NDG, Montréal-Ouest et Saint-Laurent.



Cette propriété a une capacité de production/raffinement de mobilier (peu être adapté), un atelier de peinture, quelques milliers de pieds carrés d'entrepôt, des bureaux, un showroom, une cuisine, des salles de bains. Même propriétaire depuis 1997, la propriété a été très bien entretenue, la toiture refait en 2014.



Les renseignements présentés dans ce document explicatif sont présumés être exactes et fiables. Toutefois, nous n'offrons aucune garantie ou déclaration, express ou implicite, quant à leur exactitude ou exhaustivité.

Il y a 2 garages en avant, et 2 garages en arrière où il y a les 2 quais de chargements.



Etant donné la nature quelque peu discrète de cette vente, il n'y a pas de photos intérieures de disponibles dans ce document explicatif.

Les renseignements présentés dans ce document explicatif sont présumés être exactes et fiables. Toutefois, nous n'offrons aucune garantie ou déclaration, express ou implicite, quant à leur exactitude ou exhaustivité.

### Caractéristiques de la Propriété:

Adresse	25 Rue St-Jacques	Livraison	2 portes de garage
Arrondissement	Lachine		2 quais de chargement
Année de construction	1948, 1950, 1965		
Étages	2	Notes	Hauteur libre variant de 10.5 pi à 17 pi.
Superficie Intérieure Totale	36,483 pi <sup>2</sup>		3 entrées d'eau.
Énergie	Électricité 400 amps Gaz naturel		1400\$/an pour déneigement

### Description du Site:

Description légale	1703598, 1703599	Stationnement	Environs 6 places en avant
Superficie du site	61,882 pi <sup>2</sup>	Ascenseur	Aucun
Configuration	Rectangle irrégulier	Gicleurs	Oui
Façade	~136 pieds sur Eastern ~68 pieds sur St-Jacques	Zonage	R-820 - Résidentiel (avec clause grand-père pour exploitation commerciale)

### Évaluation Municipale 2021

### Évaluation Municipale 2022

Terrain	862,400\$	Terrain	1,207,400\$
Immeuble	397,000\$	Immeuble	933,600\$
Total	1,259,400\$	Total	2,141,000\$



### Impôt Foncier 2022

### Impôt Foncier 2023

Municipal	37,516.68\$	Municipal	Non-émise
Scolaire	1,264.03\$	Scolaire	Non-émise
Total	38,780.71\$	Total	---