

(Coin de Thimens)

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Superficie totale:	27 540 pi ²	Nombre d'étages:	2
Espace disponible:	20 596 pi ²	Gicleurs:	Non
Superficie industrielle:	7 147 pi ²	Climatisation:	Oui
Superficie bureaux:	13 450 pi ²	Éclairage:	Fluorescent
Mezzanines:	1 800 pi ² + (1 292 pi ² rajout)	Drains de plancher:	Oui
Année de construction:	1988	Ponts roulants:	Non
Hauteur libre:	18'	Réfrigération:	Non
Distance entre colonnes:	25' x 30'	Possibilité d'expansion:	Non
Dimensions de l'immeuble:	91,5' x 140', 191,7' x 50' Irrégulier	Voie ferrée:	Non
Portes d'expédition:	4 niveau camions, 2 niveau sol	Chauffage:	Unités aux gaz
Service électrique:	600 volts	Construction:	Brique, Bloc

DÉTAILS DE L'EMPLACEMENT ET DESCRIPTION LÉGALE

Superficie totale:	72 272,15 pi ²	Dimensions du terrain:	270,43' x 267,24' irrégulier
Paroisse:	Saint-Laurent	Zonage:	Industriel
No. lot rénové:	1902008	Entreposage extérieur:	Non

PRIX DE VENTE / TAUX DE LOCATION

Prix de vente:	2 300 000 \$	Prix / pi ² du bâtiment:	83,50 \$/pi ²
Hypothèque:	Claire	Balance:	
Taux d'intérêt:		OPEX :	3.51\$ pi ²
Loyer net :	7.00\$ pi ²		

ÉVALUATION MUNICIPALE ET TAXES

Évaluation municipale	2010	Taxes	2010
Terrain:	631 100 \$	Municipale:	73,516.10 \$
Immeuble:	928 900 \$	Surtaxe:	Inc
Total:	1 560 000 \$	Scolaire:	3,990.93 \$
		Améliorations locales:	Inc
		Total:	77,507.03 \$

REMARQUES

Konica Minolta: 20 596 pi² disponible 1 mai 2010
 Besco: 5 490 pi² 27 450 \$ jusqu'au 30 juin 2011
 Stani Foods: 2 745 pi² 16 470 \$ jusqu'au 31 oct. 2013

DÉPENSES D'OPÉRATION:

Assurance : 5 333,37 \$ Administration: 8 672,18 \$
 Électricité : 1 500 \$ (estimés, sujets à ajustement)
 Gazon, Déneigement : \$5 361,58 \$
Total: 96,874.16 \$ (3,51 \$/pi²)



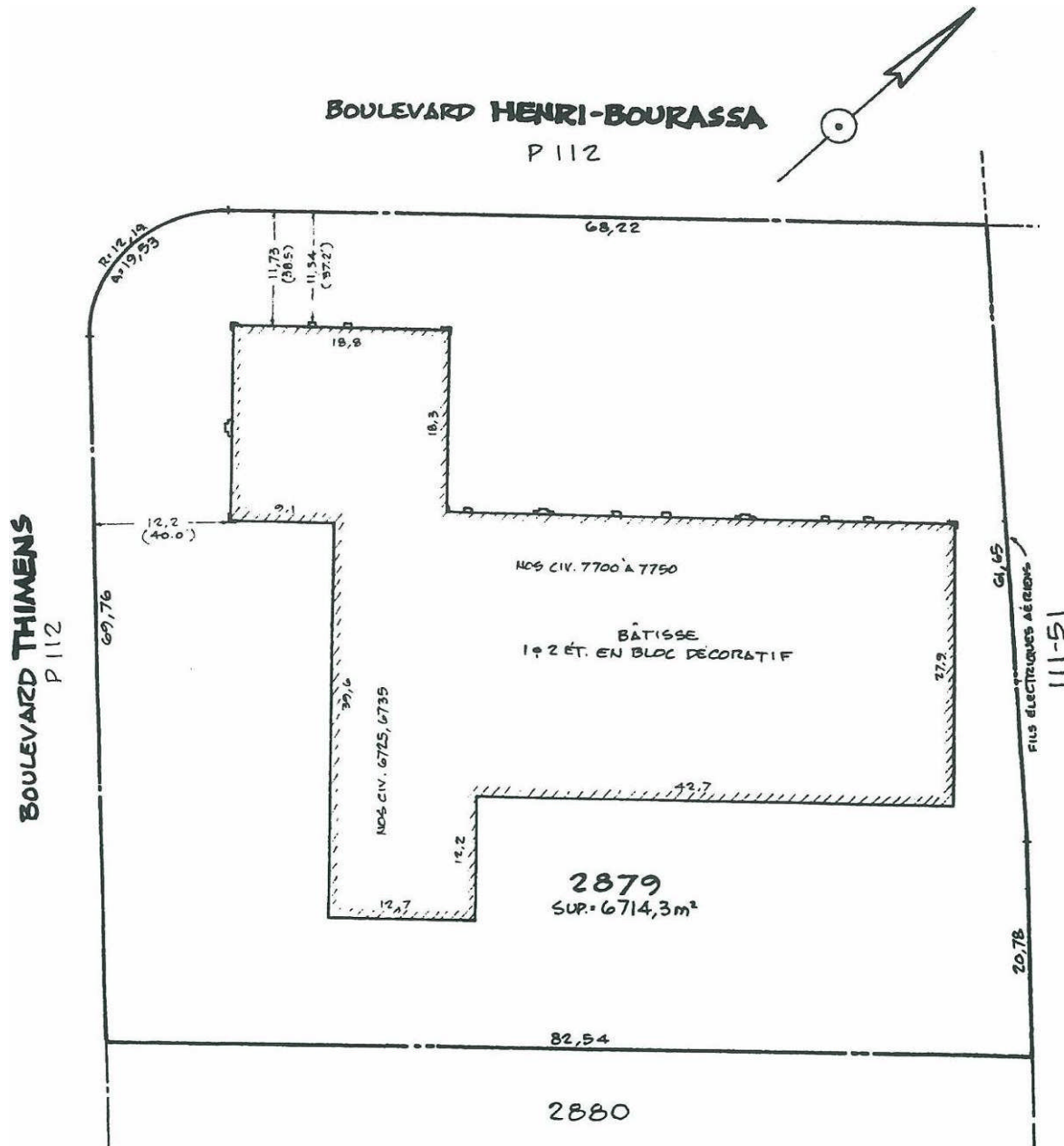
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE LARRY SHAPIRO INC.
LARRY SHAPIRO REALTIES INC.
 Courtier immobilier agréé

100 boul. Alexis Nihon, Suite 230
 St-Laurent, Québec H4M 2N7
 Tel : 514 336-1901 Fax : 514 336-7340

JEAN-STÉPHANE MASSÉ
 Agent immobilier affilié
jsmasse@lshapiro.com
www.lshapiro.com

514-996-7098

7700-7750 Henri-Bourassa W /6715-6735 Thimens, Saint-Laurent



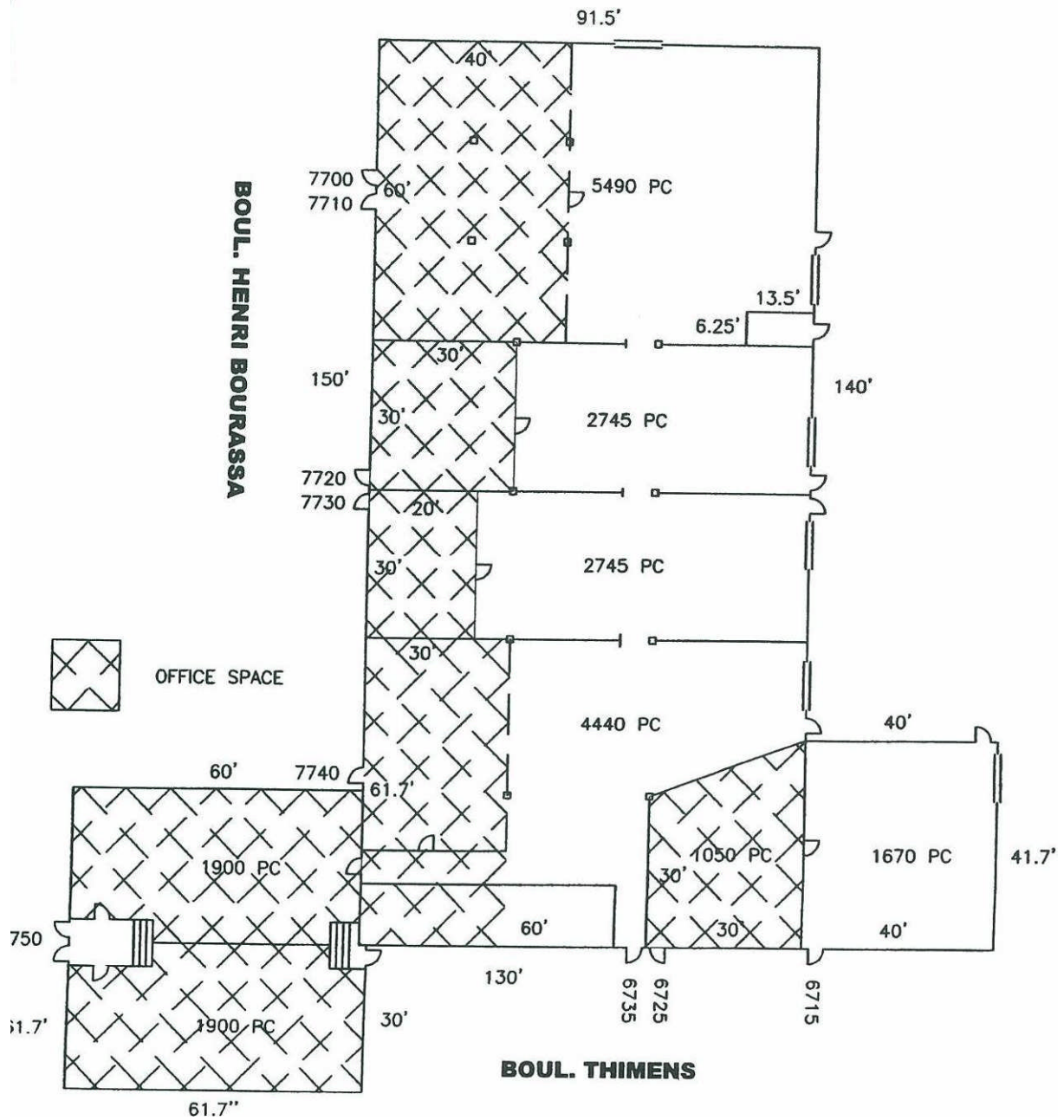
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE LARRY SHAPIRO INC.
LARRY SHAPIRO REALTIES INC.
Courtier immobilier agréé

100 boul. Alexis Nihon, Suite 230
St-Laurent, Québec H4M 2N7
Tel : 514 336-1901 Fax : 514 336-7340

JEAN-STÉPHANE MASSÉ
Agent immobilier affilié
jsmasse@lshapiro.com
www.lshapiro.com

514-996-7098

7700-7750 Henri-Bourassa W /6715-6735 Thimens, Saint-Laurent



SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE LARRY SHAPIRO INC.
LARRY SHAPIRO REALTIES INC.
 Courtier immobilier agréé

100 boul. Alexis Nihon, Suite 230
 St-Laurent, Québec H4M 2N7
 Tel : 514 336-1901 Fax : 514 336-7340

JEAN-STÉPHANE MASSÉ
 Agent immobilier affilié
jsmasse@lshapiro.com
www.lshapiro.com

514-996-7098