



Proulx, Vadnais
& Associés Inc.
Société Immobilière

BÂTISSSES À VENDRE
188 & 190-190A, boulevard Sainte-Rose
Laval (Québec) H7L 1L4



1965, boulevard Industriel, local 104, Laval (Québec) H7S 1P6 Tel.:(450) 975-2710 Fax : (450) 975-2709

www.provad.ca

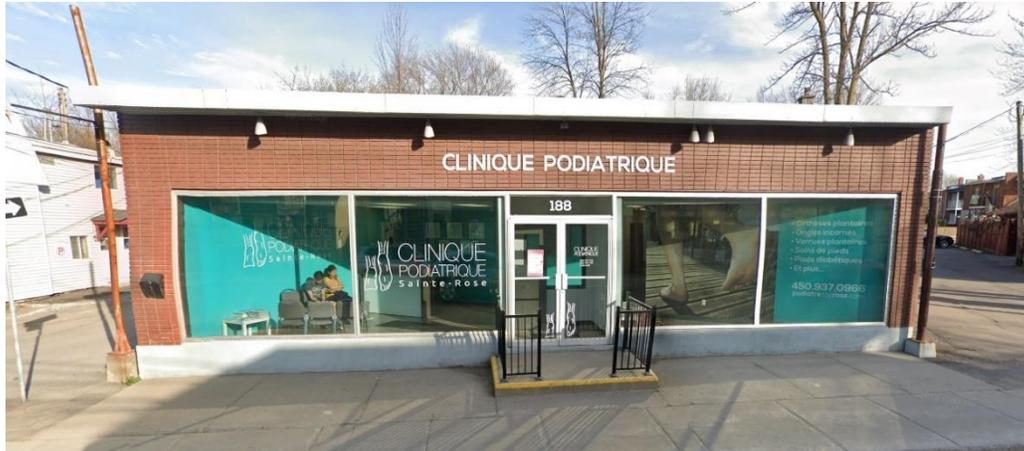
SPÉCIFICATIONS

	188, boul. Ste-Rose Lot 1 097 870	190-190A, boul. Ste-Rose Lot 1 097 877	Totaux
Superficie de la bâtisse	1 960 pi ² + 1 960 pi ² (au sous-sol)	3 315,28 pi ²	7 235,28 pi²
Superficie du terrain	3 315,28 pi ²	22 884,07 pi ²	26 199,35 pi²
Évaluation bâtisse	221 700 \$	285 600 \$	507 300 \$
Évaluation terrain	66 300 \$	275 400 \$	341 700 \$
Évaluation totale (2019)	288 000 \$	561 000 \$	849 000 \$
Année de construction	1965	1891 (bâtiment patrimonial)	

- Prix demandé pour les deux bâtisses : 1 189 000 \$
- Vendu sans garantie légale

CARACTÉRISTIQUES

- Le 188, boul. Sainte-Rose est présentement loué jusqu'au 31 août 2022 au taux de 18,00 / pi² pour un montant de 2 940 \$ / mois, plus TPS & TVQ et plus énergie.
- Le 2^e étage du 190, boul. Ste-Rose comporte un logement ainsi qu'un espace bureau supplémentaire pouvant servir au rez-de-chaussée, au logement ou être loué séparément.
- Le logement est un 4 ½ d'environ 950 pi² et est loué à 800 \$ / mois, plus électricité, jusqu'au 30 juin 2020.
- L'espace bureau au 2^e étage est présentement vacant et est divisé comme suit :
 - 1 grand bureau
 - 1 aire ouverte
 - 1 salle de bain
 - 1 pièce de storage
- Le vendeur occupe tout le Rez-de-Chaussée du 190, boul. Sainte-Rose et est très ouvert à toute éventualité. Celui-ci peut signer un bail à court, moyen ou long terme, ou libérer l'espace pour un acheteur potentiel.
- Concernant le 188, boul. Ste-Rose, la fournaise électrique pour le chauffage, la thermopompe pour l'air climatisé et les panneaux électriques ont été refaits en 2014.
- Les 2 toitures ont environ 15 ans.
- Zonage CA-176 qui permet les usages de commerces 1 et aussi l'usage mixte commercial et résidentiel.
- Le 190-190A, boul. Ste-Rose est un bâtiment patrimonial.
- Situées en plein cœur du vieux Sainte-Rose, emplacement de choix et beaucoup de possibilités.
- Quartier en demande et facile d'accès.
- Près du boulevard Curé-Labelle et des autoroutes 15 et 640.
- Très grand stationnement.



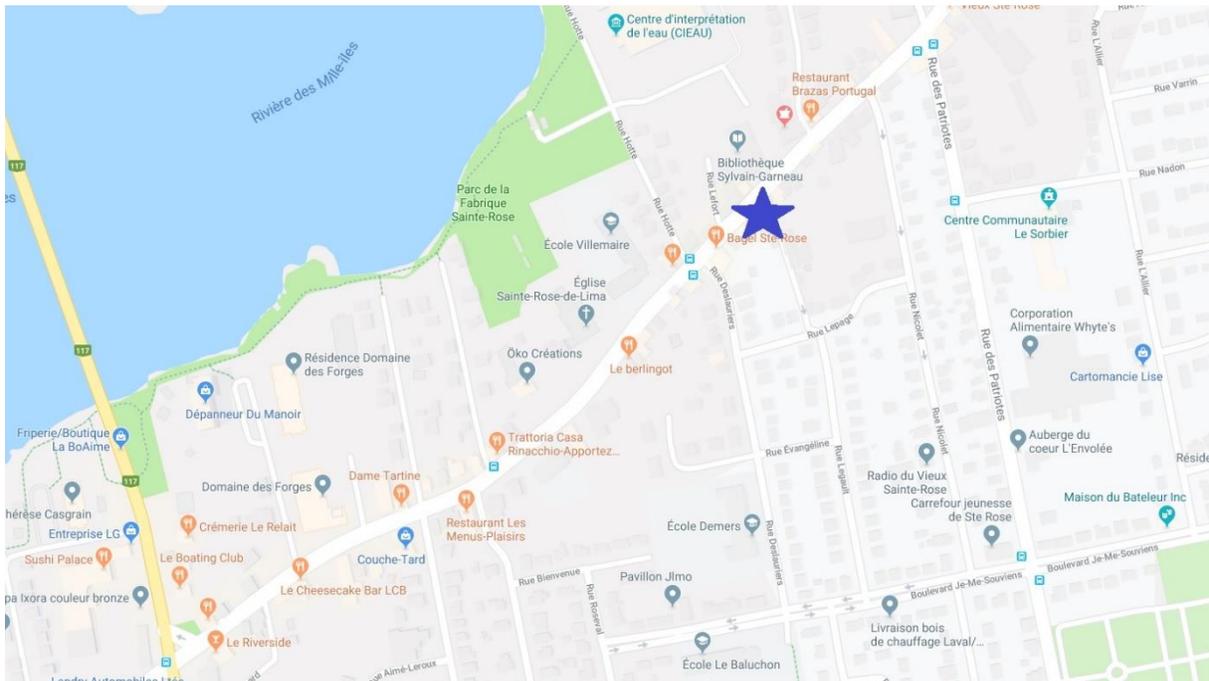
1965, boulevard Industriel, local 104, Laval (Québec) H7S 1P6 Tel.:(450) 975-2710 Fax : (450) 975-2709

www.provad.ca



1965, boulevard Industriel, local 104, Laval (Québec) H7S 1P6 Tel.:(450) 975-2710 Fax : (450) 975-2709

www.provad.ca



CONTACTEZ

Alexandre Bauduin
Courtier immobilier

☎ 514-712-0831

✉ alex@provad.ca

www.provad.ca

Les informations énumérées dans ce document ont été fournies par le propriétaire. Tout acheteur ou locataire éventuel aura la responsabilité d'en vérifier l'exactitude. Le courtier décline toute responsabilité quant à l'exactitude de ces informations.

1965, boulevard Industriel, local 104, Laval (Québec) H7S 1P6 Tel.:(450) 975-2710 Fax : (450) 975-2709

www.provad.ca