



Fawzi Yazigy, Courtier immobilier résidentiel et commercial
 Immobilier Fawzi Yazigy Inc.
GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., Agence immobilière
 1555, boul. de l'Avenir #100
 Laval (QC) H7S 2N5
<http://www.99jours.com>

514-815-5444 / 514-661-1040
 Bureau : 450-662-3036
info@99jours.com



No Centris 16742012 (En vigueur)



699 900 \$

3321-3321C Boul. Dagenais O.
Laval (Fabreville)
H7P 1V5
Région Laval
Quartier Ouest
Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1962
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)		
Nombre total d'étages		Cotisation spéciale	
Dimensions du bâtiment	42,1 X 3976,5 p irr	Procès-verbal	
Sup. habitable		États financiers	
Superficie du bâtiment		Règlements de l'immeuble	
Dimensions du terrain	100 X 75,2 p irr	Reprise/Contrôle de justice	Non
Superficie du terrain	6 621,95 pc	Possibilité d'échange	
Cadastre de l'immeuble	1062626	Certificat de localisation	Oui (2007)
Cadastre parties communes		Numéro de matricule	
Zonage	Commercial	Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Genre d'exploitation	Détail, Service	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée
Genre de commerce	Salon de beauté		

Évaluation (municipale)

Année	2020
Terrain	182 700 \$
Bâtiment	139 700 \$

Taxes (annuelles)

Municipales	9 241 \$ (2022)
Scolaires	591 \$ (2021)
Secteur	
Affaire	
Eau	

Énergie (annuelle)

Électricité	
Mazout	
Gaz	

Total 322 400 \$ **Total** 9 832 \$ **Total**

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 1 400 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	5 000 \$ (2022-04-01)	Inclus selon bail
Numéro d'unité	3321	Type de bail	Brut	
Raison sociale	SALON	Valeur locative		Exclus selon bail
Superficie	1 400 pc	Option de renouv. du bail		
Bail	Propriétaire occupant	Vente d'entreprise		
Franchise		En exploitation depuis	2018	

**Option renouv.
franchise**

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Equipement/Services
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte, Membrane élastomère	Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement	Brique	Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur	Bois	Stat. (total) Allée (14)
Fenestration	Aluminium, PVC	Allée Asphalte
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes à convection	Particularités du site
Sous-sol	6 pieds et plus, Entrée extérieure, Totalement aménagé	Proximité Autoroute
Rénovations	Chauffage - 2019, Plancher - 2019, Plomberie - 2019, Revêtement de la toiture - 2012, Salle de bains - 2019	Étude environnementale
Eau (accès)		Garage

Inclusions

Exclusions

Addenda

Belle opportunité d'investissement!

Si vous cherchez un commerce et être propriétaire occupant.

Salon de beauté divisé en 2 sections, combinaison de salon de coiffure et salon de manicure .

Grand terrain avec beaucoup d'espace de stationnement.

Le sous-sol a une porte séparée. Peut être utilisé pour louer un espace de bureau. Potentiel pour plus de revenus.

Le propriétaire préfère vendre le fonds de commerce avec l'immeuble.

Rénovations;

Rénovations complètes du rez-de-chaussée en 2019;

Nouveaux planchers de céramique

Nouvelle salle d'eau

Nouveaux murs et gyproc

Nouveaux projecteurs

4 X thermopompes split unit en 2019

Nouveau toit 2021

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

Déclaration du vendeur Oui DV-11800

Source

GROUPE SUTTON EXCELLENCE INC., 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.