

SUPERBE PROPRIÉTÉ COMMERCIALE À VENDRE

723-727 AV. DE SALABERRY, CHAMBLY



JEAN-SÉBASTIEN PELCHAT

Courtier immobilier commercial

514 919 9433

jspelchat@kw.com

kw
COMMERCIAL



L'ESPACE

Superbe propriété commerciale construite en 2012, idéalement située au cœur de Chambly, dans un secteur dynamique et très recherché.

Immeuble de qualité supérieure, soigneusement entretenu au fil des années, offrant une excellente visibilité et une présence marquée.

Occupé par trois locataires solides totalisant ±25 649 pi², assurant des revenus stables et sécurisés.

Opportunité d'investissement clé en main, parfaite pour un investisseur à la recherche de rendement, avec possibilité d'occupation par le propriétaire selon les besoins.

Emplacement stratégique à proximité des principaux axes et services, dans un environnement commercial en pleine croissance.

Une occasion rare sur le marché — à ne pas manquer.

PRIX DE VENTE 6 880 000 \$



SPORTS EXPERTS

SUPERFICIE	17 600 pl2 / 1 635,09 m2
BAIL	2022-01-01 au 2031-12-31
LOYER BRUT	19 440 \$ / mois

LA CORNE D'ABONDANCE

SUPERFICIE	2 200 pl2 / 204,39 m2
BAIL	2024-04-01 au 2034-03-31
LOYER BRUT	10 967 \$ / mois

PRO GOLF

SUPERFICIE	5 849 pl2 / 543,39 m2
BAIL	2024-11-01 au 2029-10-31
LOYER BRUT	10 967 \$ / mois

REVENUS BRUTS **503 616 \$**
REVENUS NETS **417 042 \$**

KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

JEAN-SÉBASTIEN PELCHAT

Jean Sébastien est un passionné d'immobilier qui travaille dans la région de Montréal et sur la rive-sud depuis les 13 dernières années.

Il est un courtier intègre, honnête, disponible et à l'écoute des besoins de ses clients.

Excellent en négociation, il va vous aider et vous guider dans vos transactions afin d'atteindre les objectifs visés.

Sa mission est d'offrir un service hors pair tout en protégeant les intérêts de ses clients afin de faciliter leurs transactions immobilières.

Pour une expérience extraordinaire en immobilier et pour toute question n'hésitez pas à le contacter.

Il se fera un plaisir de vous guider et conseiller.

514 919 9433
jspelchat@kw.com

