



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

À VENDRE
FOR SALE

TRIPLEX COMMERCIAL & RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL & RESIDENTIAL TRIPLEX



1 219 pi²/ft²

1 100 000 \$

SAINTE-THÉRÈSE
22 rue Saint-Charles

MICHEL DUQUETTE

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
CHARTERED REAL ESTATE BROKER

514-239-2444

mduquette@synercomcanada.com

MARC ST-ONGE

COURTIER IMMOBILIER
REAL ESTATE BROKER

514-862-5288

mstonge@synercomcanada.com

www.synercomcanada.com

**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**DESCRIPTIF**
DESCRIPTION**Sainte-Thérèse**
22 rue Saint-Charles

Superficie du bâtiment (au sol) <i>Building area (on the ground)</i>	1 219 pieds carrés <i>1 219 square feet</i>
Superficie commerciale disponible <i>Commercial area available</i>	De 435 pieds carrés à 1 732 pieds carrés <i>From 435 square feet to 1 732 square feet</i>
Superficie du terrain <i>Land area</i>	6 744 pieds carrés <i>16 744 square feet</i>
Cadastre <i>Cadastre</i>	1 903 247 <i>1 903 247</i>
Unité résidentielle <i>Residential space</i>	1 x 9 ½ (plus commerciale) <i>1 x 9 ½ (plus commercial)</i>
Année de construction <i>Year of construction</i>	1905 (approximatif) <i>1905 (approximative)</i>
Type de chauffage <i>Type of heating</i>	Électrique / Air chaud <i>Electric / Hot air</i>
Stationnement / Allée <i>Parking / Aisle</i>	5 <i>5</i>
Occupation <i>Availability</i>	Selon les baux <i>Depending of the leases</i>
Services disponibles <i>Available services</i>	Municipalité <i>Municipality</i>
Évaluation <i>Evaluation</i>	Terrain / Land : 147,800 \$ Propriété / Building : 377,000 \$ Total : 524,800 \$
Taxes <i>Taxes</i>	Municipales / Municipal : 6 200 \$ (2023) Scolaires / School : 1 090 \$ (2022 - 2023) Total : 7 290 \$
Autres frais <i>Other expenses</i>	Hydro Québec : 3 170 \$ Gaz / Gas : 3 283 \$ Assurances / Insurances : 2 621 \$ Déneigement / Snow removal : 400 \$ Entretien / Maintenance : 461 \$ Total : 9 935 \$
Hypothèque existante <i>Existing mortgage</i>	À refinancer <i>To refinance</i>
Prix de vente <i>Sale price</i>	1 100 000 \$ <i>\$ 1 100 000</i>

**DESCRIPTIF**
*DESCRIPTION***Sainte-Thérèse**
22 rue Saint-Charles**Informations additionnelles /** *Additionnal informations*

- ☐ Situé au centre-ville de Sainte-Thérèse.
- ☐ Près de tous les services.
- ☐ Immeuble à vocation commerciale et résidentielle.
- ☐ Possibilité d'occupation totale ou en partie.
- ☐ Local commercial au rez-de-chaussée servant actuellement de bureaux.
- ☐ Possibilité d'occuper un des logements.
- ☐ Bâtiment très bien entretenu.
- ☐ L'acheteur devra faire ses propres vérifications avec la ville de Sainte-Thérèse concernant l'usage et l'occupation qu'il entend faire (zonage C-357).
- ☐ Inclus : Poêle et génératrice au gaz.

-
- ☐ *Located in downtown Sainte-Thérèse.*
 - ☐ *Close to all services.*
 - ☐ *Commercial and residential building.*
 - ☐ *Possibility of total or partial occupancy.*
 - ☐ *Commercial space on the ground floor currently used as offices.*
 - ☐ *Possibility to occupy one of the accommodations.*
 - ☐ *Very well-maintained building.*
 - ☐ *The buyer will have to make his own verifications with the city of Sainte-Thérèse concerning the use and occupation he intends to make (zoning C-357).*
 - ☐ *Included: Gas stove and generator.*

Revenus bruts potentiels : 88 800 \$**Frais d'exploitation : 17 224 \$****Revenus nets : 71 575 \$****Potential gross revenues: \$88 800****Operating expenses: \$17 224****Net revenues: \$ 71 575**

**DESCRIPTIF**
*DESCRIPTION***Sainte-Thérèse**
22 rue Saint-Charles**Dimensions des pièces / Dimensions rooms****Sous-sol**

- Rangement : 7' x 12'
- Rangement : 11' x 14'
- Rangement : 7' x 17'
- Rangement : 4' x 23'
- Chambre à coucher : 9' x 17'
- Salle d'eau : 4' x 5'

Note : Plancher de céramique

Rez-de-chaussée

- Bureau : 11' x 14' (céramique)
- Bureau : 16' x 16'
- Bureau : 16' x 16'
- Bureau : 12' x 19'
- Cuisine : 11' x 11'
- Cuisinette : 6' x 8'
- Entrée : 6' x 7'

2ième étage

- Salon et salle à manger : 16' x 26' et 11' x 14' (Plancher de bois franc)
- Cuisine : 11' x 16' (armoire blanche)
- Bureau : 8' x 11' (plancher bois franc)
- Chambre à coucher : 12' x 14' (plancher bois franc)

3ième étage

- Chambre à coucher principale : 12' x 18' 6" (Plancher de bois franc)
- Chambre à coucher : 11' x 18'
- Chambre à coucher : 12' x 8'
- Salle de bain : 11' x 15' (céramique)

Basement

- Storage : 7' x 12'
- Storage : 11' x 14'
- Storage : 7' x 17'
- Storage : 4' x 23'
- Bedroom : 9' x 17'
- Bathroom : 4' x 5'

Note : Ceramic tile floor

Ground floor

- Office : 11' x 14'
- Office : 16' x 16'
- Office : 16' x 16'
- Office : 12' x 19'
- Kitchen : 11' x 11'
- Kitchenette : 6' x 8'
- Entrance : 6' x 7'

2nd floor

- Living room & dining room : 16' x 26' and 11' x 14' (hardwood floor)
- Kitchen : 11' x 16' (white cabinet)
- Office : 8' x 11' (hardwood floor)
- Bedroom : 12' x 14' (hardwood floor)

2nd floor

- Master bedroom : 12' x 18' 6" (hardwood floor)
- Bedroom : 11' x 18'
- Bedroom : 12' x 8'
- Bathroom : 11' x 15' (Ceramic tile floor)



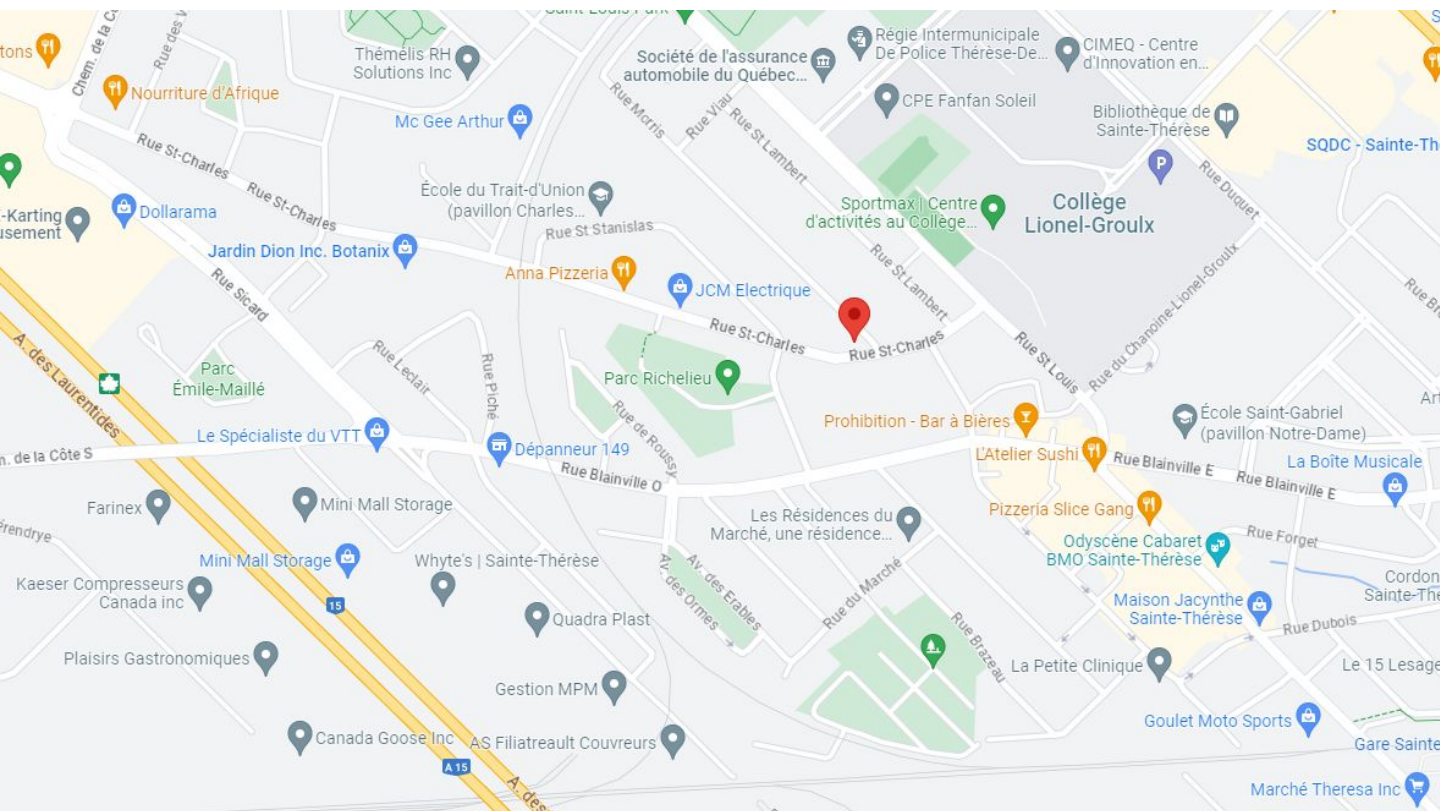
SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

EMPLACEMENT LOCATION

Sainte-Thérèse 22 rue Saint-Charles



Autoroute 15 à proximité.
Highway 15 nearby



Près de tous les services
Nearly all services



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

PHOTOS
PICTURES

Sainte-Thérèse
22 rue Saint-Charles





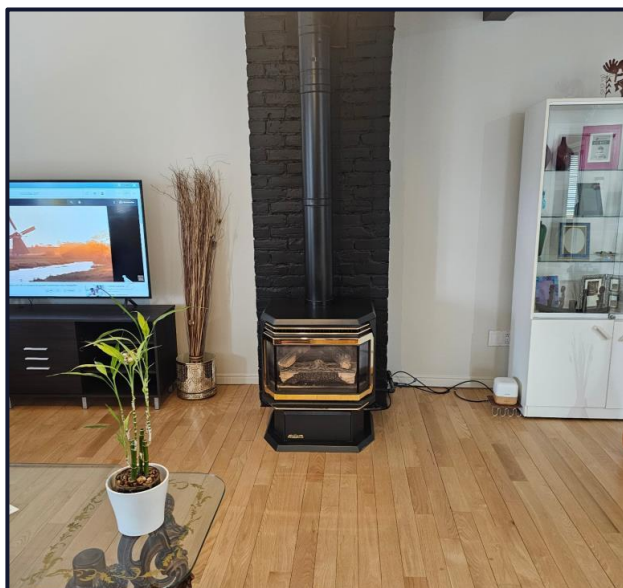
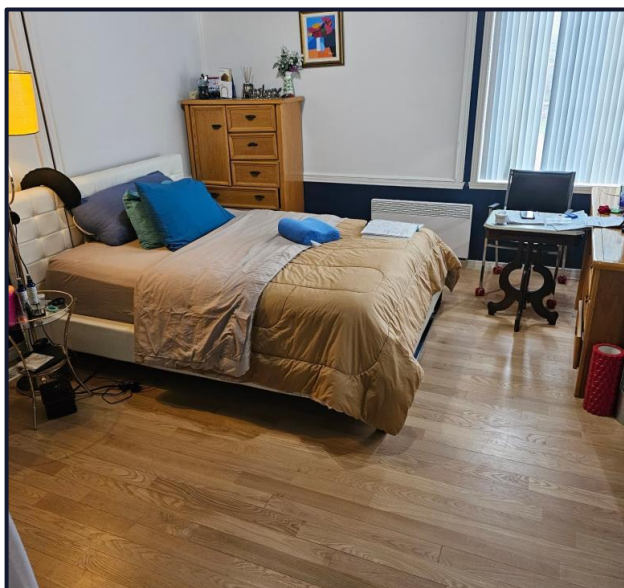
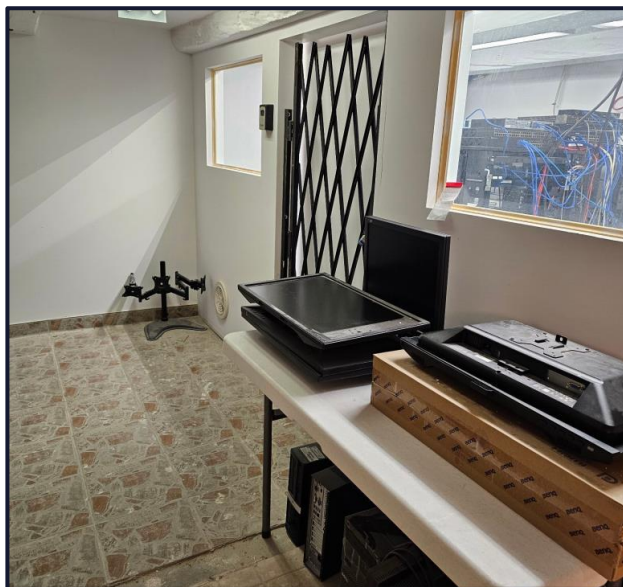
SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

**PHOTOS
PICTURES**

**Sainte-Thérèse
22 rue Saint-Charles**





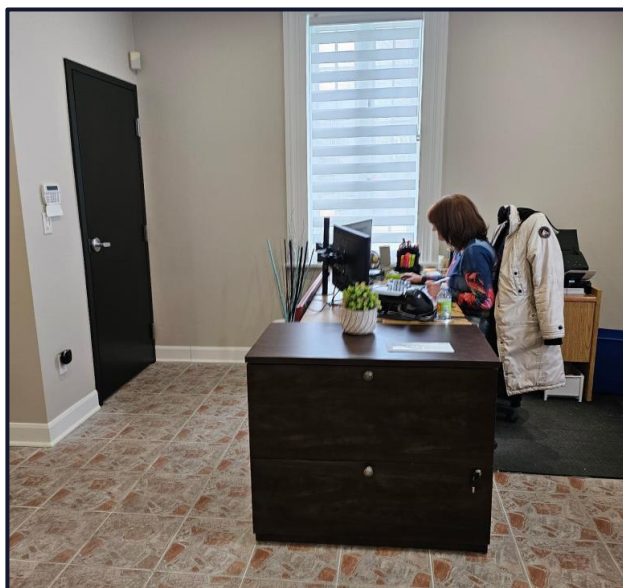
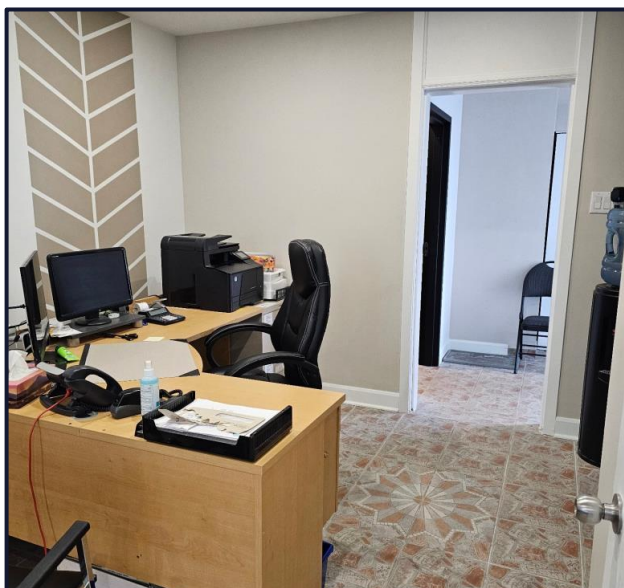
SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

PHOTOS
PICTURES

Sainte-Thérèse
22 rue Saint-Charles





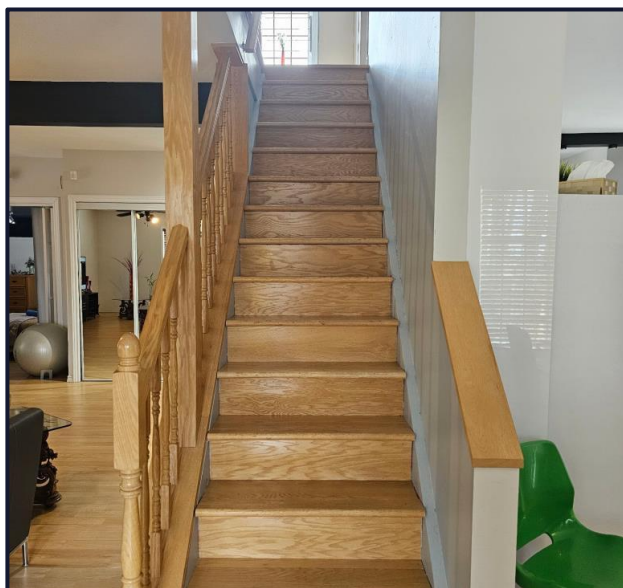
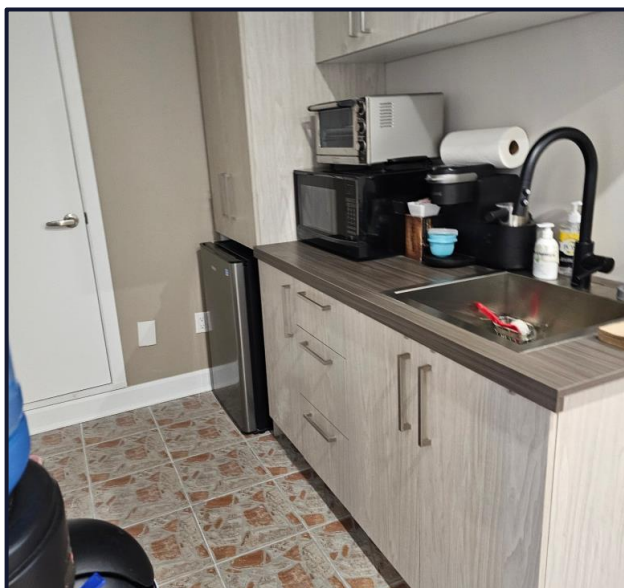
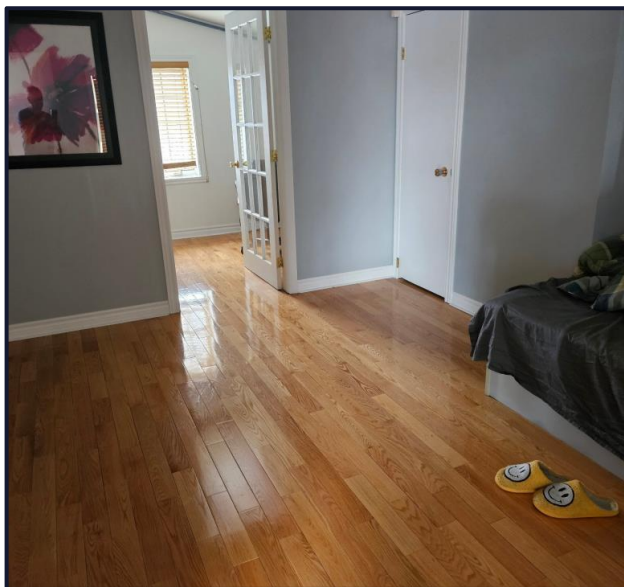
SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

PHOTOS
PICTURES

Sainte-Thérèse
22 rue Saint-Charles





SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

EN SAVOIR +
LEARN MORE

Sainte-Thérèse
22 rue Saint-Charles

**La solution à vos besoins en
immobilier commercial et
industriel et pour la vente de votre
entreprise**

*The solution to your commercial
and industrial real estate needs and
for the sale of your business.*



Pour plus d'informations, veuillez contacter :

For more information, please contact:

MICHEL DUQUETTE

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
CHARTERED REAL ESTATE BROKER

514-239-2444

mduquette@synercomcanada.com

MARC ST-ONGE

COURTIER IMMOBILIER
REAL ESTATE BROKER

514-862-5288

mstonge@synercomcanada.com

Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Nous n'assumons aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission. La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur et l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. / The above particulars are submitted to the best of our knowledge and are subject to change without notice. We do not assume responsibility for any errors or omissions. This contract does not constitute a promise or offer to sell which, upon acceptance, would bind the seller to the buyer, but rather a general invitation to the public to submit promises to purchase.