



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

À VENDRE
FOR SALE

IMMEUBLE RÉSIDENTIEL et COMMERCIAL
RESIDENTIAL and COMMERCIAL BUILDING



1 495 000 \$

OKA
26-28 Rang L'Annonciation

MICHEL DUQUETTE

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
CHARTERED REAL ESTATE BROKER

514-239-2444

mduquette@synercomcanada.com

www.synercomcanada.com

**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

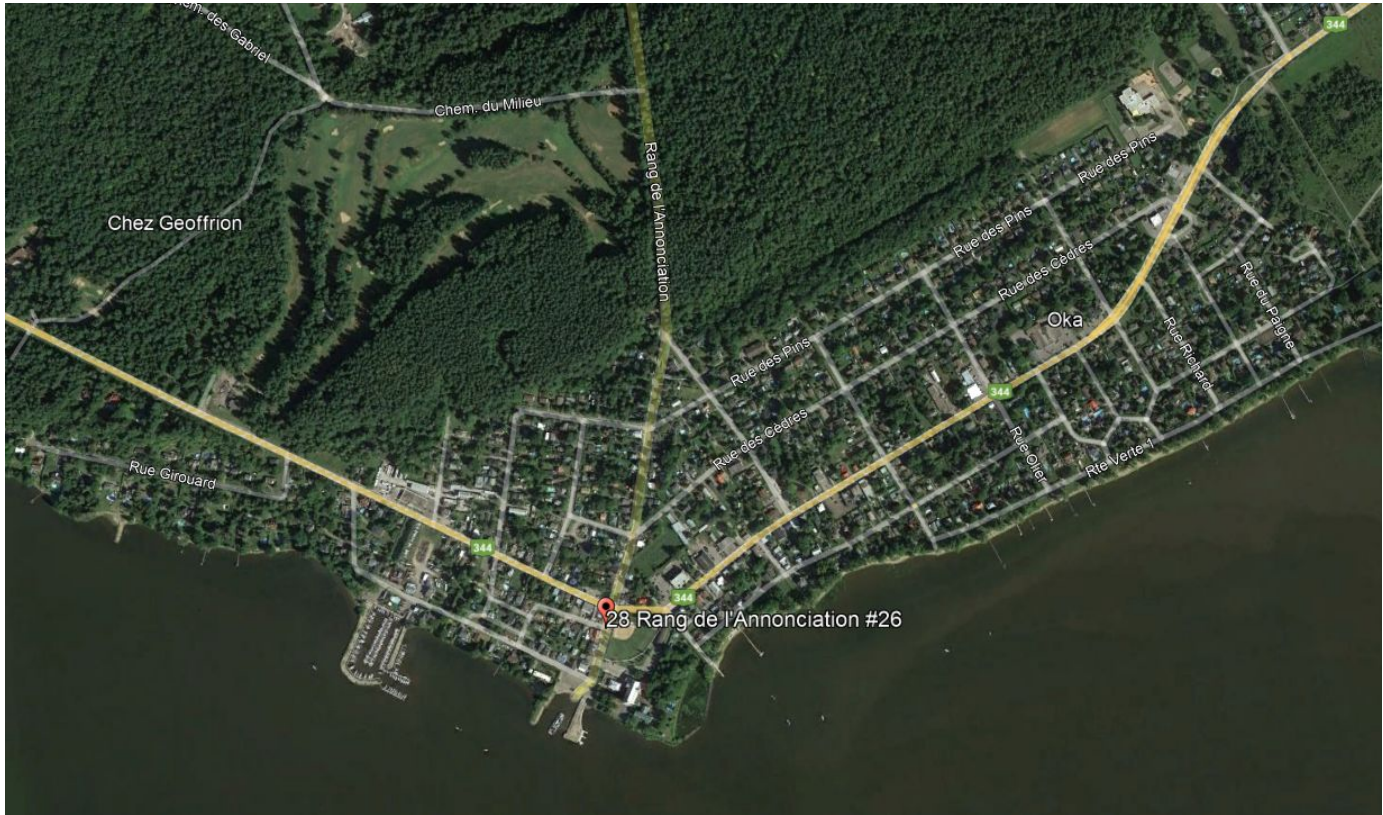
212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**OKA****DESCRIPTIF**
*DESCRIPTION***26-28 Rang L'Annonciation**

| | |
|---|--|
| Superficie du bâtiment <i>Building area</i> | 6081 pieds carrés <i>6081 square feet</i> |
| Superficie du terrain <i>Land area</i> | 11 819 pieds carrés <i>11 819 square feet</i> |
| Superficie du local commercial <i>Commercial area</i> | 2 308 pieds carrés <i>2 308 square feet</i> |
| Zonage <i>Zoning</i> | Résidentiel et commercial <i>Residential and commercial</i> |
| Année de construction / <i>Year of construction</i> | 1880-1921 appx. |
| Type de chauffage <i>Type of heating</i> | Huile eau chaude <i>Hot water oil</i> |
| Système d'alarme, incendie et caméra de surveillance <i>Alarm system, fire and surveillance camera</i> | oui <i>yes</i> |
| Climatisation <i>Air conditioning</i> | Trois (3) airs climatisés muraux (non fonctionnels) <i>Three (3) wall-mounted air conditioning units (non-functional)</i> |
| Stationnement / <i>Parking</i> | Rue St-Martin (restaurant), rue St-Michel (locataires/tenants) |
| Occupation <i>Availability</i> | A discuter (voir les baux) <i>To be discussed (see the leases)</i> |
| Revenus / Dépenses <i>Income / Expenses</i> | Revenus annuels brut / <i>Gross annual income</i> : 174 492 \$ Dépenses d'exploitation / <i>Operating expenses</i> : 87 784 \$ Revenus net / <i>Net Income</i> : 86 708 \$ |
| Taxes <i>Taxes</i> | Municipales / <i>Municipal</i> : 26 026,00 \$ Scolaires / <i>School</i> : 632,00 \$ TOTAL: 26 658,00 \$ |
| Evaluation <i>Evaluation</i> | Bâtiment / <i>Building</i> : 758 400,00 \$ Terrain / <i>Land</i> : 186 600,00 \$ TOTAL: 945 000,00 \$ |
| Prix de vente <i>Sale price</i> | 1 495 000,00 \$ plus TPS et TVQ <i>\$ 1 495 000,00 plus TPS and TVQ</i> |



EMPLACEMENT
LOCATION

OKA
26-28 Rang L'Annonciation



Immeuble résidentiel de 19 appartements avec espaces de rangement pour les locataires et un local commercial d'une superficie de 2 308 pieds carrés jusqu'au 31 octobre 2030. Restaurant établi depuis plusieurs années. Très bien situé dans le cœur d'Oka, centre de villégiature à deux pas de tous les services: dépanneur, restaurant, marina et traversier direction Hudson. Locations faciles. Deux (2) buanderies pour accommoder les locataires.

Residential building with 19 apartments with storage spaces for tenants and commercial space with an area of 2,308 square feet until October 31, 2030. Restaurant established for several years. Very well located in the heart of Oka, a resort center close to all services: convenience store, restaurant, marina and ferry to Hudson. Easy rental. Two (2) laundry rooms to accommodate tenants.

Aucune visite et/ou inspection ne seront permises avant d'avoir obtenu une lettre d'acceptation hypothécaire ou preuve de fond pouvant couvrir le prix d'achat.

No visits and/or inspections will be permitted before obtaining a mortgage acceptance letter or proof of funds capable of covering the purchase price..



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

EMPLACEMENT
LOCATION

OKA
26 - 28 Rang L'Annonciation



La partie commerciale représente 30% du prix de vente, sera sujet à la TPS et TVQ (voir courtier immobilier pour plus d'informations).

Le stationnement arrière (rue St-Martin) est disponible pour le restaurant. Cependant, un terrain de l'autre côté sur la rue St-Michel fait partie du prix de vente et sert de stationnement pour les locataires.

Toiture refaite en 2021.

The commercial part represents 30% of the sale price, will be subject to GST and QST (see real estate broker for more information).

Rear parking (rue St-Martin) is available for the restaurant. However, land on the other side on St-Michel street is part of the sale price and serves as parking for tenants.

Roof redone in 2021.





SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

EN SAVOIR +
LEARN MORE

OKA
26-28 Rang L'Annonciation

**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 :

Fore more information, please contact:

MICHEL DUQUETTE

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
CHARTERED REAL ESTATE BROKER

514-239-2444

mduquette@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.*