



515-521, rue St-Charles-Borromée | 67-75, rue Papineau, Joliette, QC

# Opportunité commerciale à vendre à Joliette

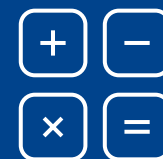
Bienvenue au 515-521 rue St-Charles-Borromée, un investissement commercial multi-locataires de 4 unités avec beaucoup d'exposition le long des rues Papineau et Saint-Charles-Borromée. Les trois points d'entrée/sortie du site permettent aux détaillants d'avoir un accès pratique le long de trois rues et de bénéficier de l'achalandage généré par le Petro-Canada situé de l'autre côté de la rue. L'acheteur potentiel obtiendra un immeuble entièrement loué à long terme à des commerces de qualité. Trois des locataires (Allô! Mon Coco, Columbus et Mr. Puffs) sont des restaurants spécialisés dans les petits déjeuners, les pâtisseries et les desserts. Enfin, la population journalière située dans un rayon de 2 km alloue 15% de son revenu disponible aux restaurants, soit 104 millions de dollars sur 692 millions de dollars.

**Joe Rullier**

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 813 8636  
[joe.rullier@colliers.com](mailto:joe.rullier@colliers.com)



# Aperçu de la propriété



## Locataires



**Allô! Mon Coco**



**Mr. Puffs**



**Columbus**



**Bell**

Loyer brut annuel	128 268 \$	43 026 \$	60 620 \$	77 406 \$
Superficie	4 072 pi <sup>2</sup>	1 212 pi <sup>2</sup>	2 165 pi <sup>2</sup>	2 716 pi <sup>2</sup>
Termes	Sept. 2017 - Août 2027	Mai 2018 - Avril 2028	Mai 2023 - Mai 2033	Fév. 2018 - Jan. 2028

Loyer brut total

Loyer brut: 309 320 \$

Inoccupation : -9 280 \$

Loyer brut effectif : 300 040 \$

Dépenses totales

Taxes municipales (2021): 42 403 \$

Taxes scolaires (2021-22): 2 253 \$

Dépenses totales: 68 756 \$

## Informations sur l'immeuble

Adresse civique	67-75 PAPINEAU   515-521 ST-CHARLES-BORROMÉE
Lot	3 563 829
Intersection	Rue Papineau et Rue Saint-Charles-Borromée Nord
Superficie du bâtiment	10 165 pi <sup>2</sup>
Superficie du terrain	55 223 pi <sup>2</sup>

## Taxes 2021

Taxes municipales	42 403 \$
Taxes scolaires	2 253 \$
Évaluation municipale	2 278 040 \$

Revenu net d'exploitation

231 284 \$

**3 899 000 \$**

Prix de vente





Population  
23 442



Taux d'emploi  
92%



Revenu moyen  
64 030 \$



Dépense annuelle  
moy. de la population  
692 863 755 \$



Aéroport de Joliette  
9 min



Proximité  
autoroutes  
131 & 343



Colliers



**Joe Rullier**

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 813 8636  
joe.rullier@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2023. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.



collierscanada.com

Accélérateur de succès.