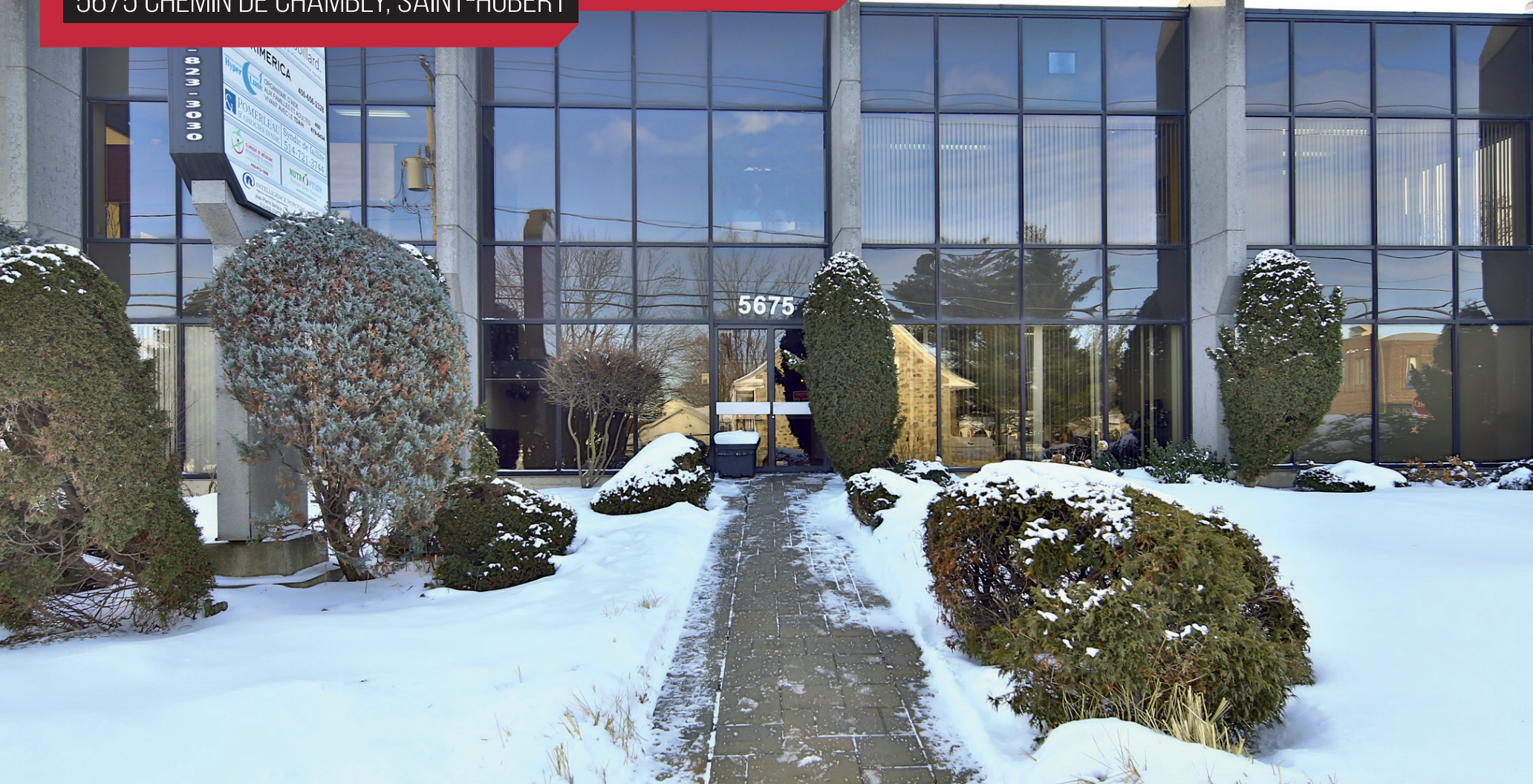


# IMMEUBLE À BUREAUX À VENDRE

5675 CHEMIN DE CHAMBLY, SAINT-HUBERT



**JEAN-FÉLIX MARQUIS**

Courtier immobilier commercial

514 970 0492

[jfmarquis@kw.com](mailto:jfmarquis@kw.com)





<b>PRIX DE VENTE</b>	2 200 000 \$
<b>LOYER</b>	173 000 \$
<b>POTENTIEL DE REVENU BRUT</b>	233 000 \$
<b>TAXES</b>	28 150 \$
<b>HQ</b>	51 500 \$
<b>ASSURANCES</b>	4 350 \$
<b>ENTRETIEN PAYSAGER</b>	1 000 \$
<b>ADMINISTRATION</b>	10 800 \$
<b>ENTRETIENS</b>	7 200 \$
<b>AUTRES</b>	2 400 \$

Explorez une opportunité d'investissement exclusive à St-Hubert !

Situé dans une zone bien établie, cet investissement assure une stabilité financière grâce à ses locataires, offre un potentiel de croissance par le biais de renégociations de baux et présente une diversité de locataires pour une stabilité accrue.

De plus, la possibilité d'augmenter les revenus en louant les espaces vacants au prix du marché permettra d'amplifier le rendement.

Il ne s'agit pas simplement d'un immeuble, mais d'un levier financier prometteur.

Saisissez cette rare occasion d'enrichir votre portefeuille immobilier. Contactez-nous dès maintenant !



SOUS-SOL HYPER-LUNE

REZ DE CHAUSSEE

LAPORTE PETRONE CPA SENCRL	100
MICHEL GAGNE CPA INC	100
DENEALT ROBILLARD INC	100
JACQUES PERREault COMPTABLE	100

2<sup>E</sup> ETAGE

NATHALIE TETREault-ME VERONIQUE PAYETTE	201
ANNABEL CHUNG NOTAIRES MEDIATRICES	201
GINETTE DESFOSES PSYCHOTHERAPIE	202
SERVICES FINANCIERS PRIMERICA	211
POWERLEAU & ASS SYNDIC	C-200

A large green poster is mounted on the left wall, featuring several photographs and columns of text. The text appears to be informational or promotional, possibly related to a community or organizational event. The poster includes images of people and buildings.













Suite 080  
Bureau  
1 - 2 - 3  
←

Suite 080

FEU  
FIRE  
EDWARDS

Suite 080  
Meyer-Lund

Indikator og pålydende  
alarmer skal være  
aktive !!  
Meyer

SUITE







Suite 080-2

Suite 080-1



# IMMEUBLE À BUREAUX À VENDRE

5675 CHEMIN DE CHAMBLY, SAINT-HUBERT



## KW COMMERCIAL

Durant les 17 dernières années, Yannick Cloutier s'est forgé une réputation comme étant l'un des meilleurs courtiers et l'un des plus respectés de la région de Montréal.

Possédant plus de 600 transactions commerciales à son actif et pour plus de \$650 000 000 en vente et en location commerciale, il a réalisé plusieurs des plus grosses transactions immobilières des dernières années de la région.

Son association avec la compagnie Keller Williams en 2014 comme Président de la division commerciale était un choix stratégique dans son développement et celui de son entreprise.

**514 531 3921**  
**info@kw.com**

## JEAN-FÉLIX MARQUIS

Venant d'une famille de notaires, Jean-Félix a eu le coup de foudre pour l'immobilier dès son plus jeune âge.

Ayant fait des études en administration, en 2014 il devient gestionnaire immobilier à Montréal et en juin 2015 obtient son diplôme de courtier.

En février 2015, il rejoint les rangs de Keller Williams Momentum et ceux de KW Commercial en 2017.

Aujourd'hui, il se concentre principalement sur la location de locaux commerciaux sur la Rive-Sud.

Pour lui, le courtage immobilier est une question de confiance et vous serez assurément satisfaits par ses services !

**514 970 0492**  
**jfmarquis@kw.com**

