



Yves Monneret, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROYAL LEPAGE HUMANIA
 Agence immobilière
 228, boul. Curé-Labelle
 Sainte-Thérèse (QC) J7E 2X7
<http://www.immobilierelect.com>

450-434-4400
 Télécopieur : 450-434-1344
yves.monneret@gmail.com



No Centris 18406508 (En vigueur)



585 000 \$ + TPS/TVQ

283 Boul. Labelle
 Rosemère
 J7A 2H3

Région Laurentides

Quartier
 Près de

Parc industriel

Genre de propriété	Entreprise (fonds de commerce)	Année de construction	Inconnue
Style	Local	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment		Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages		Procès-verbal	
Dim. unité ou bâtiment		États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment		Reprise/Contrôle de justice	Non
Dimensions du terrain		Possibilité d'échange	
Superficie du terrain		Certificat de localisation	Non
Cadastre partie priv./imm		Numéro de matricule	
Cadastre parties communes		Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Zonage	Commercial	Signature de l'acte de vente	60 jours PA/PL acceptée
Genre d'exploitation	Détail		
Genre de commerce	Peinture/Papier peint		

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année		Municipales		Électricité	
Terrain		Scolaires		Mazout	
Bâtiment		Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total		Total		Total	

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 3 083 pc					
Type	Commercial	Loyer mensuel	4 280 \$ (2022-03-24)	Inclus selon bail	
Numéro d'unité	283	Type de bail	Net		
Raison sociale		Valeur locative		Exclus selon bail	
Superficie	3 083 pc	Option de renouv. du bail	Oui (5 ans)		
Bail	2013-10-01 au 2023-09-30	Vente d'entreprise	Oui		
Franchise		En exploitation depuis	2013		

**Option renouv.
franchise**

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Equipement/Services
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement
Fondation		Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement		Stat. cadastré (excl. prix)
Plancher séparateur		Stat. (total)
Fenestration		Allée
Énergie/Chauffage		Terrain
Mode chauffage		Particularités du site
Sous-sol		Proximité
Rénovations		Étude environnementale
Eau (accès)		Garage

Inclusions

Exclusions

Remarques - Courtier

Magnifique commerce bien établi depuis de nombreuses années. Très belle clientèle de professionnels et de privée. Idéalement situé sur un grand boulevard, son succès ne s'est pas fait attendre. Il reste cependant un fort potentiel de développement. Ce magasin a été agrandi au fil des ans et entièrement rénové en 2019. Tout est là pour participer au succès du futur propriétaire.

Addenda

Magnifique commerce de décoration, peinture et papier peint, jouissant d'un emplacement stratégique sur le boulevard curé Labelle. Il a su de tailler, au fil des ans, une place de choix grâce à une clientèle fidèle de professionnels et de privés. La réputation de ce commerce n'étant plus à faire.

Voici quelques uns des services offerts en boutique :

- * Plan de coloration
- * Home staging
- * Confection sur mesure (Rideaux, valences, literie, coussins, etc.)
- * Stores sur mesure
- Papier-peint ou autre revêtement mural (Brique, panneaux texturés, etc.)
- * Prise de mesures et installation
- * Accessoires divers (Poignées, moulures, pôles, cadres/tableaux, carpettes, lampes, etc.)

Afin de toujours offrir mieux à leurs clients, les propriétaires ont agrandi leur surface de vente et le magasin a été entièrement rénové avec goût en 2019. Ayant le soucis du détail, ils ont su choisir des matériaux de qualité supérieur afin que leur commerce soit la vitrine de leurs activités.

Une somme de plus de 115 000\$ a été investi dans cette rénovation.

Le commerce est actuellement opéré de façon indépendante sous une bannière de grande renommée avec des produits de qualité. Une redevance publicitaire de 2% du chiffre d'affaire est reversé à la bannière.

Les propriétaires du commerce sont en activités depuis plus de trente ans dans ce domaine et ont décidé de passer la main à la relève ! Ils seront heureux de de vous accompagner dans la transition.

Que ce soit votre premier commerce ou dans le but de développer votre entreprise excitante, cette opportunité vous permettra de bien démarrer votre activité avec une clientèle bien établie.

Ce commerce dispose d'un stock d'une valeur approximative de 225 000\$. Il serait simple de diminuer ces stocks en fonction des besoins de l'acheteur.

Le loyer actuel est de 4280,93 +frais +Tx. Le bail se termine le 30 septembre 2023 mais il y a une option pour 5 ans supplémentaires.

Tous les biens meubles, appareils et équipements servant à l'exploitation de l'entreprise sont évalués à 80 000\$

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Non

Source

ROYAL LEPAGE HUMANIA, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.