

À VENDRE FOR SALE



IMMEUBLE COMMERCIAL COMMERCIAL BUILDING

12047 BOUL. GOUIN O.
PIERREFONDS-ROXBORO, QC

[CENTRIS #25551144](#)

CDNGLOBAL™
Agence immobilière

FALDUTOD'AMOURS
ET ASSOCIÉS
COURTIERS IMMOBILIERS

RE/MAX

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY OVERVIEW



SUNFLOWER HOUSE - Situé sur un terrain de plus de 9 000 pieds carrés dans l'ouest de l'île, cette opportunité unique est idéale pour les professionnels, y compris les domaines médicaux, vétérinaires, ainsi que les praticiens de soins personnels.

Le bâtiment a fait l'objet de nombreuses rénovations et améliorations depuis 2014 et offre de nombreuses places de stationnement et est adjacent à des courts de tennis et à un parc.

La propriété est située sur le boulevard Guin, la plus longue artère de l'île de Montréal, à quelques mètres du boulevard des Sources et à proximité des transports en commun et des commodités.

SUNFLOWER HOUSE - Sitting on over 9,000 square feet of land in the West Island, this unique opportunity is ideal for professionals, including the medical, veterinary fields, as well as personal care practitioners.

The building has undergone many renovations and upgrades since 2014 and offers plenty of parking and is adjacent to tennis courts and a park.

The property is located on Guin Boulevard, the longest street on the Island of Montreal, a few meters from Sources Boulevard and in proximity to public transportation and amenities.

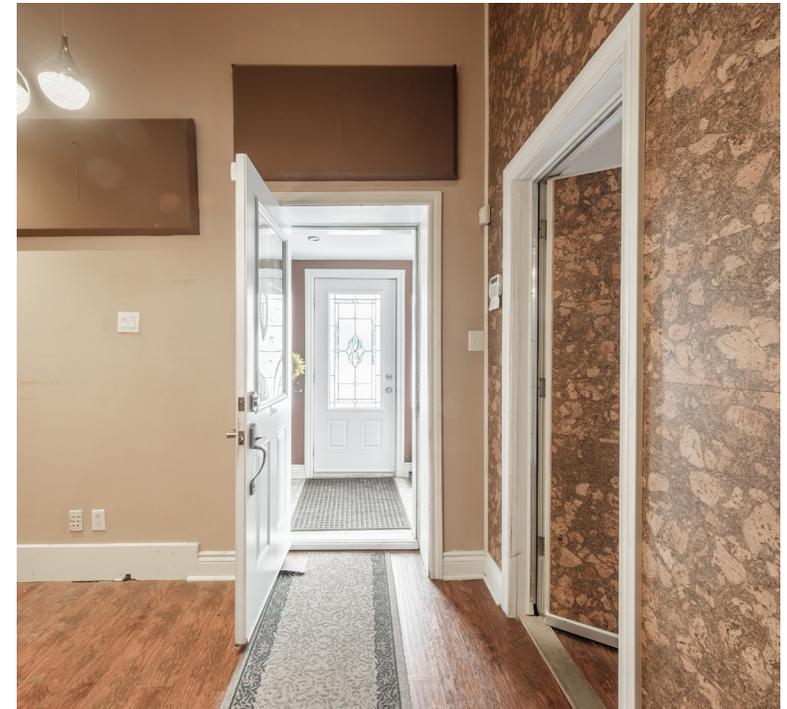
FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS

- 3 portes d'entrée. 1 entrée principale et 2 portes de bureaux
- Services de système d'alarme par ADT
- Système de caméra vidéo connecté à l'application en ligne
- Câblé pour fax, téléphone et système d'alarme
- Dossieret de carreaux de pierre de cuisine
- Vide sanitaire mesure 3 à 4 pieds de haut, idéal pour l'entroposage

- 3 entrance doors. 1 main entrance and 2 office doors
- Alarm system services by ADT
- Video camera system connected to online application
- Wired for fax, phone and alarm system
- Kitchen stone backsplash
- Crawl space measures 3 to 4 feet high, ideal for storage

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY DETAILS

Superficie du terrain Land Area	9 591 pi. ca. sq. ft.
Superficie du bâtiment Building Area	1 239 pi. ca. sq. ft.
Type de bâtiment Building Type	Isolé (détaché) Isolated (detached)
Nombre d'étage Number of Floors	1
Année de construction Year Built	1860
Zonage Zoning	Résidentiel et Commercial Residential & Commercial



DÉTAIL FINANCIÈRE

FINANCIAL DETAILS

ÉVALUATION | ASSESSMENT (2023)

Lot	320 800 \$
Bâtiment Building	80 900 \$
TOTAL	401 700 \$

TAXES (2023)

Municipale Municipal	8 557 \$
Scolaire School	262 \$
TOTAL	8 819 \$

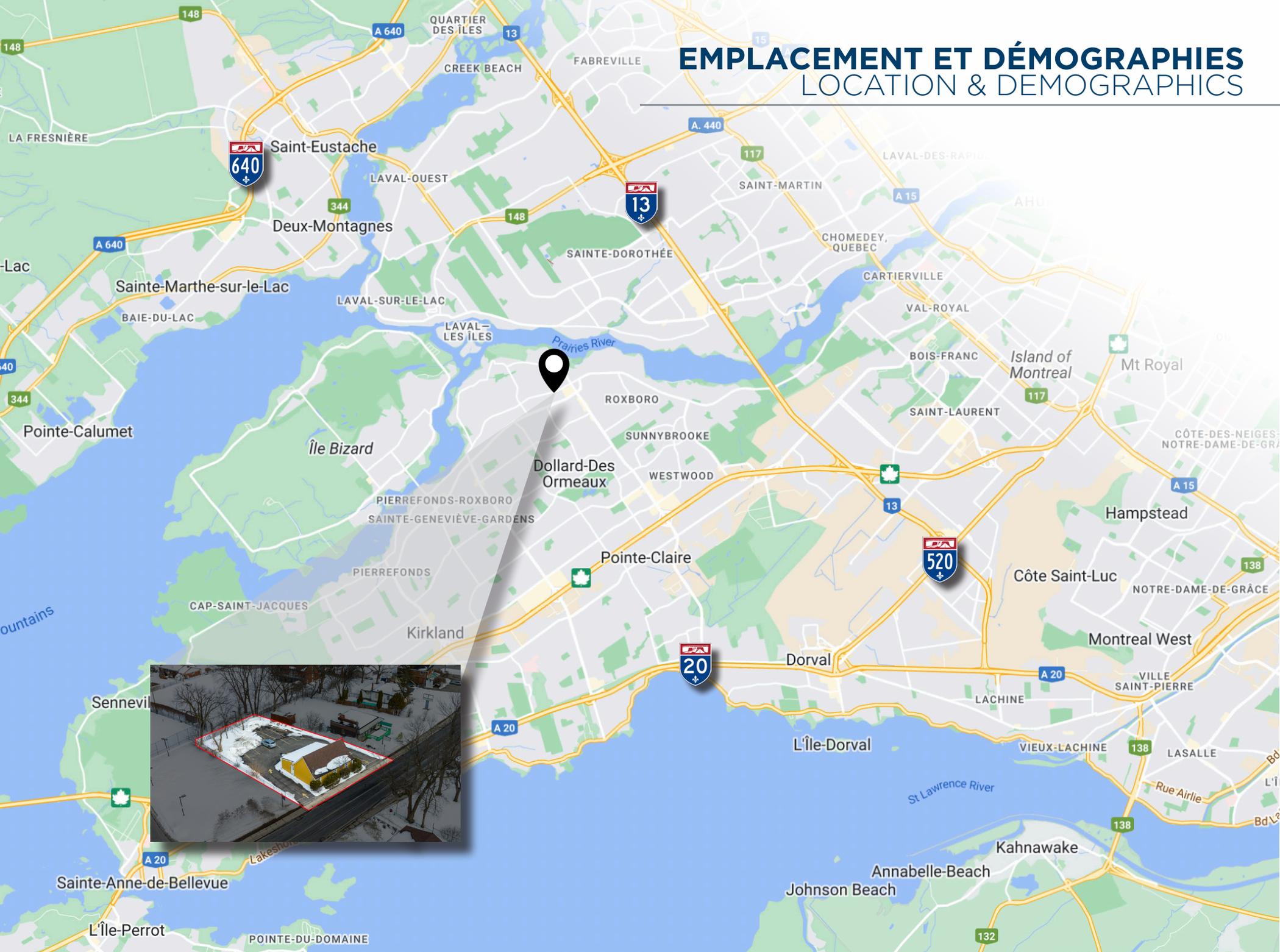


Prix demandé Asking Price

825 000 \$
+ GST/QST | + TPS/TVQ

EMPLACEMENT ET DÉMOGRAPHIES

LOCATION & DEMOGRAPHICS



PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ

PHOTOS OF THE PROPERTY



2014

- Nouvelle installation du panneau électrique de 200 ampères
- Plinthes chauffantes électriques/numériques dans toutes les pièces et aires communes
- Nouvelles fenêtres haut de gamme qui s'ouvrent avec une manivelle
- Nouvelles portes et serrures de qualité supérieure
- Nouveau revêtement de sol dans tous les domaines stratifié et céramique
- Consolidation et création de murs et portes solides insonorisés
- Panneaux de liège insonorisés et résistants à la moisissure dans la réception

2015

- Nouveau chauffe-eau 40 Gallons
- Installation et isolation et revêtement canexel tout autour du bâtiment

2016

- Nouvelle installation d'éclairage extérieur sur photodétecteur d'immeuble
- Nouvelle installation du câblage électrique souterrain extérieur
- Nouvelle installation des prises HDMI dans la cour arrière

2017

- Nouveaux soffites et gouttières installés tout autour du bâtiment

2018

- Nouveau vestibule installé
- Installation de thermopompe Mini-split
- Mousse d'isolation giclée 4" dans le vide sanitaire du sous-sol

2021

- Nouveau robinet d'eau extérieur
- Installation du Pavé uni
- Agrandissement du stationnement 6 places - (peut maintenant accueillir 11 véhicules)
- Stationnement refait avec nouvel asphalte
- Scellant d'asphalte de stationnement
- Isolation 12" de cellulose au grenier

2014

- New 200 amp electrical panel installation
- Electric/digital baseboard heaters in all rooms and common areas
- New high-end windows that open with a crank handle
- New high quality doors and locks
- New flooring in all areas - laminate and ceramic
- Consolidation and creation of solid soundproof walls and doors
- Soundproof and mold resistant cork panels in the reception area

2015

- New 40 Gallon Water Heater
- Installation and insulation and canexel siding all around the building

2016

- New exterior lighting installation on building photodetector
- New installation of exterior underground electrical wiring
- New installation of HDMI outlets in the backyard

2017

- New soffits and gutters installed all around the building

2018

- New vestibule installed
- Mini-split heat pump installation
- 4" spray foam insulation in basement crawl space

2021

- New exterior water faucet
- Installation of Paving Stone Expansion of parking lot 6 spaces - (now accommodates 11 vehicles)
- Parking lot resurfaced with new asphalt
- Parking lot asphalt sealant
- 12" cellulose insulation in attic



CONTACTEZ CONTACT



LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A.

Courtier immobilier agréé
Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.
C. 514-567-2969
ldiorio@cdnglobal.com



MICHAEL FALDUTO

Courtier Immobilier agréé
RE/MAX Harmonie Inc
C: 514 815 6214 | B: 514 259 8884
michael@faldutodamours.com



FRANCE D'AMOUR

Courtier Immobilier agréé
RE/MAX Harmonie Inc
C: 514 884 2870 | B: 514 259 8884
france@faldutodamours.com

CDNGLOBAL^{MD}

Agence immobilière

CDNGLOBAL Québec
Agence Immobilière
www.cdnglobal.com

 **FALDUTOD'AMOURS**

ET ASSOCIÉS

COURTIERS IMMOBILIERS



RE/MAX Harmonie Inc.
Agence Immobilière
www.remax-quebec.com