

100 RTE 201 | HUDSON INN AUBERGE

RIGAUD, QUEBEC

RETAIL INVESTMENT OPPORTUNITY

Asking Price: \$3,799,000



MIKAEL KURKDJIAN** /***
Courtier Immobilier Agréé
514.932.900 | 905.917.2042
mkurkdjian@baronrealty.ca

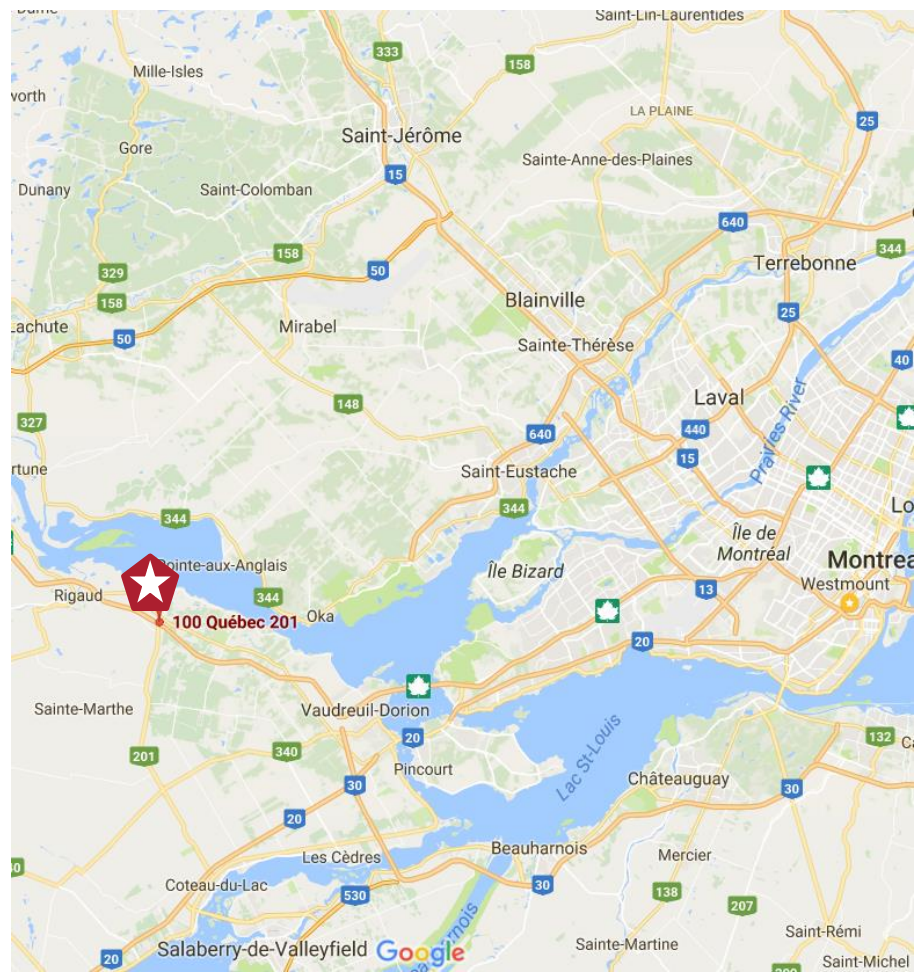
RAMONA URSU**
Vice President
905.917.2043
ramona@lennard.com

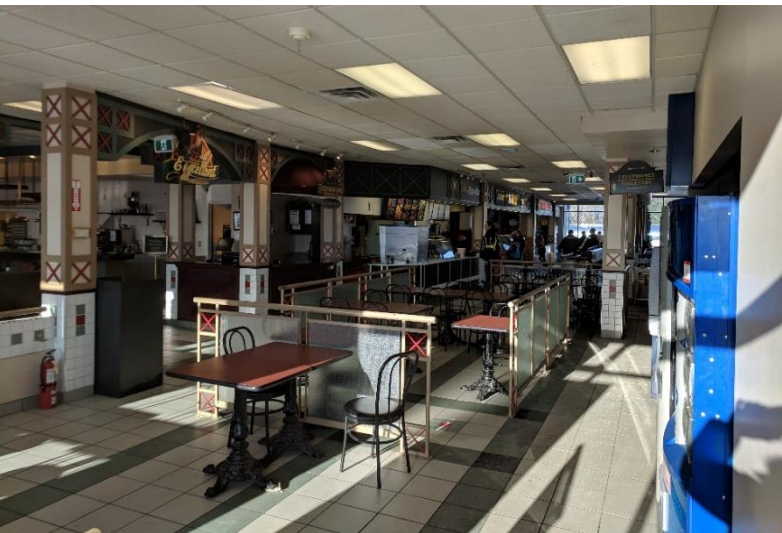
SEAN TAIT*
Senior Sales Associate
416.732.1701
stait@lennard.com

IMMOBILIER  REALTY
BARON
AGENCE IMMOBILIERE - REAL ESTATE AGENCY

LENNARD
LENNARD COMMERCIAL REAL ESTATE

*Sales Representative ** Broker *** Vice President





THE OPPORTUNITY

Baron Realty & Lennard Commercial Investment Services (the "Advisor") has been retained by the Vendor on an exclusive basis to arrange the sale of a mixed use service centre fully leased to franchisee's of Pizza Hut, Burger King, Eggcellent Restaurant, and Tim Hortons, along with the Hudson Inn Auberge. The Property is located at 100 RTE 201, Rigaud, QC (the "Property").

- Well established retail complex located on the highway between Montreal and Ottawa
- 100% leased to long term tenants
- Net Net Net lease with minimal management required
- Vendor financing may be available

NOI: > \$231,242

Cap Rate: > 6.09%

Occupancy: > 100%

OFFERING PRICE: \$3,799,000



English Confidentially Agreement

Confidentiality Agreement – Buyer

THIS CONFIDENTIALITY AGREEMENT ("Agreement") is made and agreed to by Baron Realty ("Real Estate Agency"), listing agency for the Property,

Name of Buyer: _____ ("Buyer")
Authorized Signature: _____
Email Address: _____
Tel #: _____

Company Name : _____
Date: _____
Address: _____

Regarding the property known as **100 RTE 201, Rigaud, QC** ("Property").

BUYER HAS REQUESTED information from Broker for the purpose of evaluating a possible acquisition of the Property. The owner of the Property has instructed the Broker to deliver information concerning the Property, which is confidential, only to those potential purchasers who sign this Agreement.

THE PARTIES AGREE, in consideration of the covenants and agreements contained herein, as follows:

1. The Buyer will not disclose, permit the disclosure of, release, disseminate, or transfer any information obtained hereunder ("Information") to any other person or entity.
2. If The Buyer is a corporation, partnership, limited liability company, or other non-natural legal entity, the person(s) signing this Agreement on its behalf will take all appropriate precautions to limit the dissemination of the Information only to those persons within the entity who have need to know of the Information and who are specifically aware of the Agreement and agree to honor it.
3. This Agreement applies to all Information received from the Broker, now or in the future, which is not readily available to the general public. The Buyer understands that all Information shall be deemed confidential, valuable, and proprietary such that its unauthorized disclosure, even without intent to harm, could cause substantial and irreparable harm to Seller and Broker.
4. All Information shall be used for the sole purpose of evaluating the potential acquisition of the Property, and it shall not at any time or in any manner be used for any other purpose.
5. The Buyer shall not contact directly any persons concerning the Property other than the Broker without Broker's or Seller's written permission. Such persons include, without limitation, Sellers's employees, suppliers, and tenants.
6. The Buyer acknowledges that it is a principal and not an agent on behalf of any other party in conjunction with the purchase of the Property (except Advisors working on behalf of their fund clients).
7. Neither the Brokers nor Seller make any representations or warranty, express or implied, as to the accuracy or completeness of any Information provided by them. The Buyer assumes full and complete responsibility for confirmation and verification of all Information received and expressly waives all rights of recourse against Seller and Brokers with respect to the same.
8. The persons signing on behalf of the Buyer represent that they have the authority to bind the party for whom they sign.
9. This Agreement shall be governed and construed in accordance with the laws of the Province of Québec.

Please email Confidentiality Agreement to Sean Tait at stait@lennard.com or Mikael Kurkdjian at mkurkdjian@baronrealty.ca

Mikael Kurkdjian , Chartered Real Estate Broker , AEO
Baron Realty: 1460 Sunnybrooke Boulevard, Dollard-Des-Ormeaux Quebec H9B 2W6
Real Estate Agency
Tel 514 932 9000 Fax # 514 221 2221 URL : baronrealty.ca

Accord de confidentialité – Acheteur

CETTE ENTENTE DE CONFIDENTIALITÉ («Entente») est conclue et acceptée par Immobilier Baron («Agence Immobilière»), agence d'inscription pour la propriété,

Nom Acheteur: _____ ("Acheteur")

Nom compagnie : _____

Signature autorisé: _____

Date: _____

Courriel: _____

Adresse: _____

tél _____

En ce qui concerne la propriété connue sous le nom de 100 RTE 201, Rigaud, QC ("Propriété").

L'ACHETEUR A DEMANDÉ des informations auprès du Courtier dans le but d'évaluer une éventuelle acquisition de la Propriété. Le propriétaire de la propriété a demandé au courtier de fournir des informations concernant la propriété, qui sont confidentielles, uniquement aux acheteurs potentiels qui signent le présent entente de confidentialité.

LES PARTIES CONVIENNENT, en tenant compte des engagements et des ententes contenus aux présentes, comme suit:

1. L'Acheteur ne divulguera pas, ne permettra pas la divulgation, la diffusion, la diffusion ou le transfert de toute information obtenue en vertu des présentes («Informations») à toute autre personne ou entité.
2. Si l'Acheteur est une société, une société en nom collectif, une société à responsabilité limitée ou toute autre entité juridique non-naturelle, la ou les personnes signant le présent Contrat en son nom prendront toutes les précautions appropriées pour limiter la diffusion de ces Informations uniquement à ces personnes, au sein de l'entité qui ont besoin de connaître l'Information et qui sont spécifiquement au courant de l'Accord et acceptent de l'honorer.
3. La présente convention s'applique à toutes les informations reçues du courtier, maintenant ou dans le futur, qui ne sont pas facilement accessibles au grand public. L'Acheteur comprend que toutes les Informations seront considérées comme confidentielles, précieuses et exclusives, de sorte que leur divulgation non autorisée, même sans intention de nuire, pourrait causer un préjudice substantiel et irréparable au Vendeur et au Courtier.
4. Toutes les informations doivent être utilisées dans le seul but d'évaluer l'acquisition potentielle de la propriété, et elles ne doivent à aucun moment ou d'aucune manière être utilisées à d'autres fins.
5. L'acheteur ne doit pas contacter directement toute personne concernant la propriété autre que le courtier sans la permission écrite du courtier ou du vendeur. Ces personnes comprennent, sans limitation, les employés, les fournisseurs et les locataires de la (« Propriété »).
6. L'acheteur reconnaît qu'il est un mandant et non un agent au nom de toute autre partie en conjonction avec l'achat de la propriété (à l'exception des conseillers travaillant pour le compte de leurs clients de fonds).
7. Ni les courtiers ni le vendeur ne font aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude ou l'exhaustivité de toute information fournie par eux. L'acheteur assume la pleine et entière responsabilité de la confirmation et de la vérification de toutes les informations reçues et renonce expressément à tous les droits de recours contre le vendeur et les courtiers en ce qui concerne le même.
8. Les personnes signant pour le compte de l'acheteur déclarent qu'elles ont le pouvoir de lier la partie pour laquelle elles signent.
9. Le présent contrat est régi et interprété conformément aux lois de la province de Québec.

SVP signer et nous retourner par courriel au mkurkdjian@baronrealty.ca

Mikael Kurkdjian, Courtier immobilier agréé, DA

Immobilier Baron: 1460 Sunnybrooke Boulevard, Dollard-Des-Ormeaux Quebec H9B 2W6

Agence Immobilière

Tel 514 932 9000 Fax # 514 221 2221 URL : baronrealty.ca



LENNARD
LENNARD COMMERCIAL REAL ESTATE

FOR THE FULL CONFIDENTIAL INVESTMENT MEMORANDUM, PLEASE CONTACT:

Mikael Kurkdjian
Vice President** / ***
905.917.2042 | 514.932.9000
mkurkdjian@baronrealty.ca

Ramona Ursu
Vice President**
905.917.2043
Ramona@lennard.com

Sean Tait*
Senior Sales Associate
416-732-1701
Stait@lennard.com

BARON REALTY
1460 Sunnybrooke Boulevard
Dollard-Des-Ormeaux, QC
H9B 2W6
info@baronrealty.ca

LENNARD COMMERCIAL REAL ESTATE
Head Office
1900 - 150 York Street
Toronto, ON
M5H 3S5

In Ontario: *Sales Representative **Broker
In Quebec *** Real Estate Broker acting on behalf of Real Estate Agency Baron Realty

Although, the information contained within is from sources believed to be reliable, no warranty or representation is made as to its accuracy being subject to errors, omissions, conditions, prior lease, withdrawal or other changes without notice and same should not be relied upon without independent verification.

Lennard Commercial Real Estate, Brokerage; Baron Realty 2018