

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À VENDRE | FOR SALE

PROPRIÉTÉ **D'ENVERGURE**
SUR LE MARCHÉ

SIGNIFICANT PROPERTY
ON THE MARKET

**126, RUE JACQUES-CARTIER NORD,
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU
(QC) J3B 6S5**

Immeuble commercial polyvalent de
73 255 pi² offrant une visibilité exceptionnelle et
un accès direct aux rails du Canadien Pacifique

73,255 ft² multi-purpose commercial building
offering exceptional visibility and direct access to
the Canadian Pacific Railway

Alhassane Bah, SIOB

Vice-président
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

☎ 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca



Musée du Fort
Saint-Jean

Collège militaire
royal

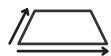
rue Jacques-Cartier N.

rue Vanier



Vidéo de la propriété
Property Video

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Espace commercial Commercial Space	48 255
Mezzanine	25 000
Total	73 255

Terrain Land	134 322
----------------	---------

Dimensions

Bâtiment Building	124' x 620' (Irr.)
Terrain Land	151' x 890' (Irr.)

Disponibilité Availability	Immédiate Now
-------------------------------------	-----------------



Prix demandé	9 200 000\$
Asking price	(125,59\$/pi² ft²)

Prix optimisé	8 900 000\$
Optimized Price	(121,49\$/pi² ft²)



Construction – 1962

Briques | Bricks
Acier | Steel

Rénovations | Renovations – 2025



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Toiture | Roof

Elastomère | Elastomer
Acier | Steel



Air climatisé | Air Conditioning

Air climatisé mural
Wall-mounted Air Conditioner
Air soufflé* | Blown Air*

*Unité sur le toit (local loué)
*Unit on the roof (rented space)



Chauffage | Heating

Aérotherme à gaz
Gas-fired Air Heater
Air soufflé* | Blown Air*

*Unité sur le toit (local loué)
*Unit on the Roof (Leased Space)



Portes au sol | Drive-in Doors

4 (14' x 8')

Quais de chargement

Truck-level Doors
5 (8' x 8')



Entrée électrique

Electric Entry
400 A, 600 V



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Stationnement | Parking

Disponible | Available



Hauteur libre

Clear Height
11', 12' & 22'

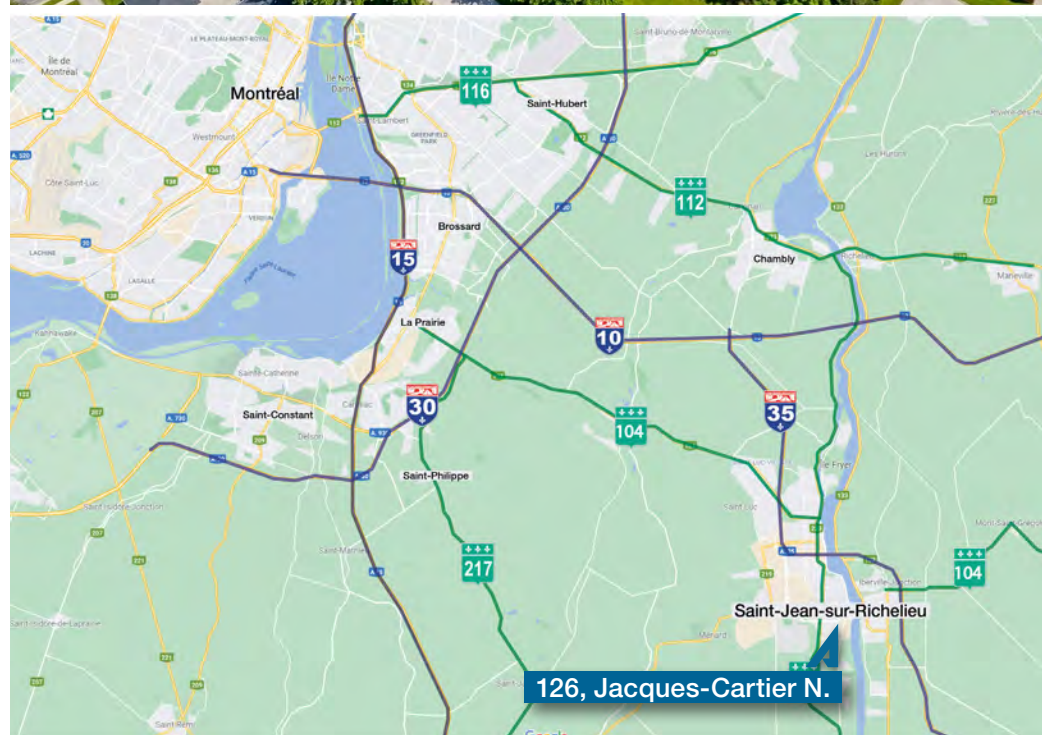


Route & Autoroutes



exo

Autobus | Bus
685



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Zonage flexible (C – Commerce & service) permettant une grande variété d'usages | Flexible zoning (C – Retail & Services) allowing for a wide variety of uses
- Positionnement exceptionnel directement en face du Collège militaire royal
Exceptional location directly in front of the Royal Military College
- À proximité immédiate de plusieurs services et commerces essentiels
Close to several essential services and stores
- Accès rapide aux autoroutes 35, 104, 133 et au réseau de transport EXO
Quick access to Highways 35, 104, and 133 and the EXO transit network
- Visibilité optimale et un flux constant de circulation
Optimal visibility and a constant flow of traffic
- Idéal pour un commerce, un service communautaire ou un projet institutionnel | Ideal for a business, community service, or institutional project
- Immeuble situé dans un secteur mixte, résidentiel et commercial
Building located in a mixed, residential and commercial area
- L'immeuble a bénéficié de nombreuses améliorations : portes de secours, système d'alarme manuel, d'incendie et de gicleurs. Il y a aussi eu d'autres rénovations majeures : scellant pour dalle au sol et renforcement du 2^e étage en 2024, puis l'ajout d'un monte-charge industriel, de l'aérotherme à gaz et d'un mur coupe-feu, ainsi que l'aménagement du local loué pour nouveau locataire en 2025.

The building has undergone numerous upgrades: emergency exits as well as a manual alarm, fire and sprinkler systems. There have also been other major renovations: floor slab sealing and reinforcement of the second floor in 2024, followed by the addition of an industrial freight elevator, a gas-fired air heater, and a fire wall, as well as the renovation of the leased space for a new tenant in 2025.

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	748 700\$
Bâtiment Building	1 952 100\$
Total	2 700 800\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	46 985\$
Scolaire School (2025-2026)	1 775\$
Total	48 760\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning Commerce et service (C) | Retail & Services (C)

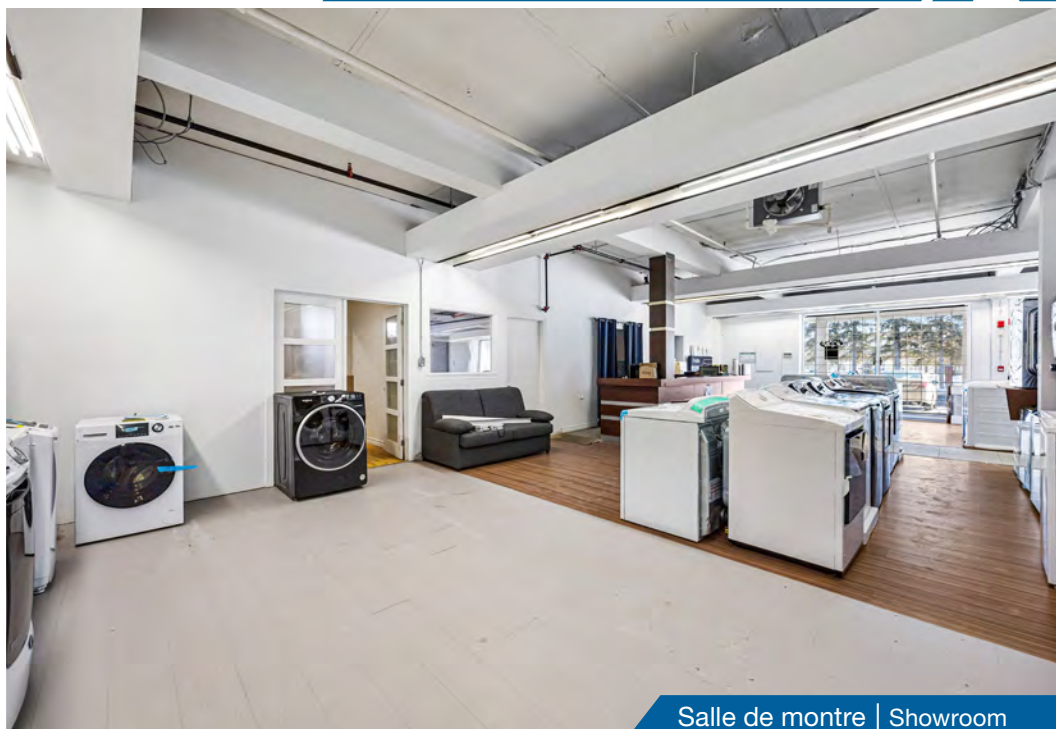
Numéro de lot | Lot Number 4 259 239
(Cadastre du Québec)







Salle de montre | Showroom



Salle de montre | Showroom



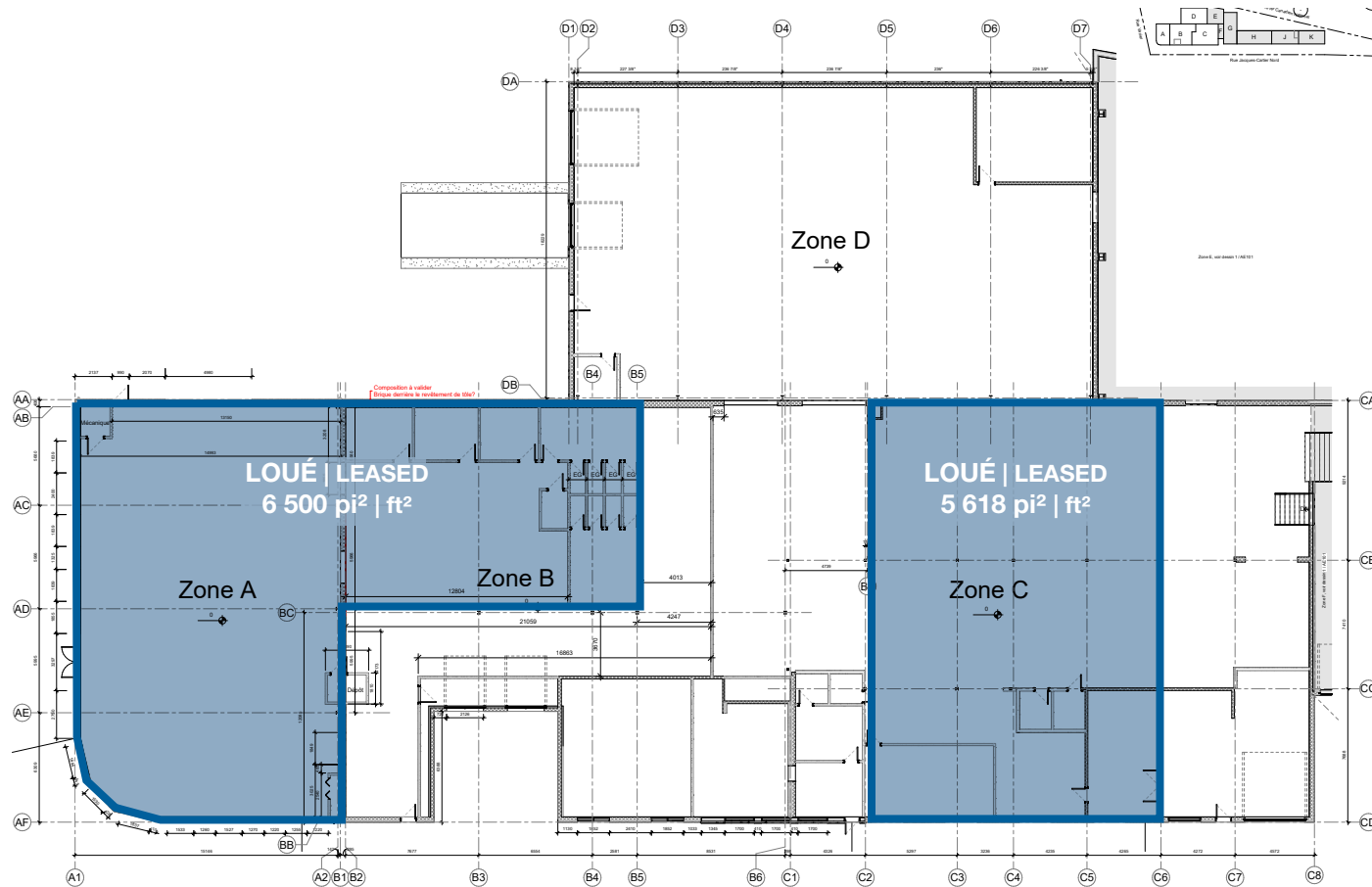
Salle de montre | Showroom



Salle de montre | Showroom

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

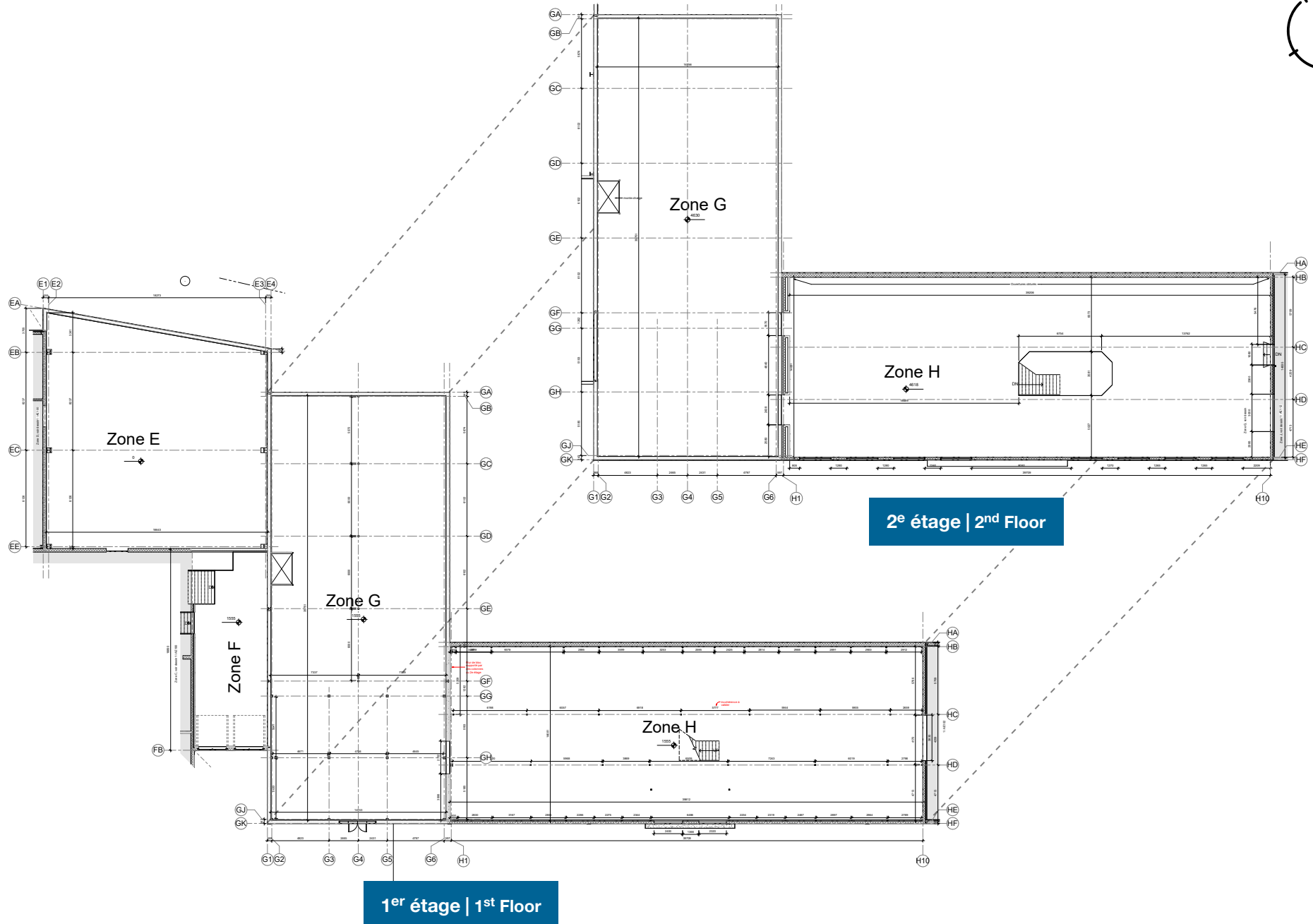
ZONES : A, B, C & D



1^{er} étage | 1st Floor

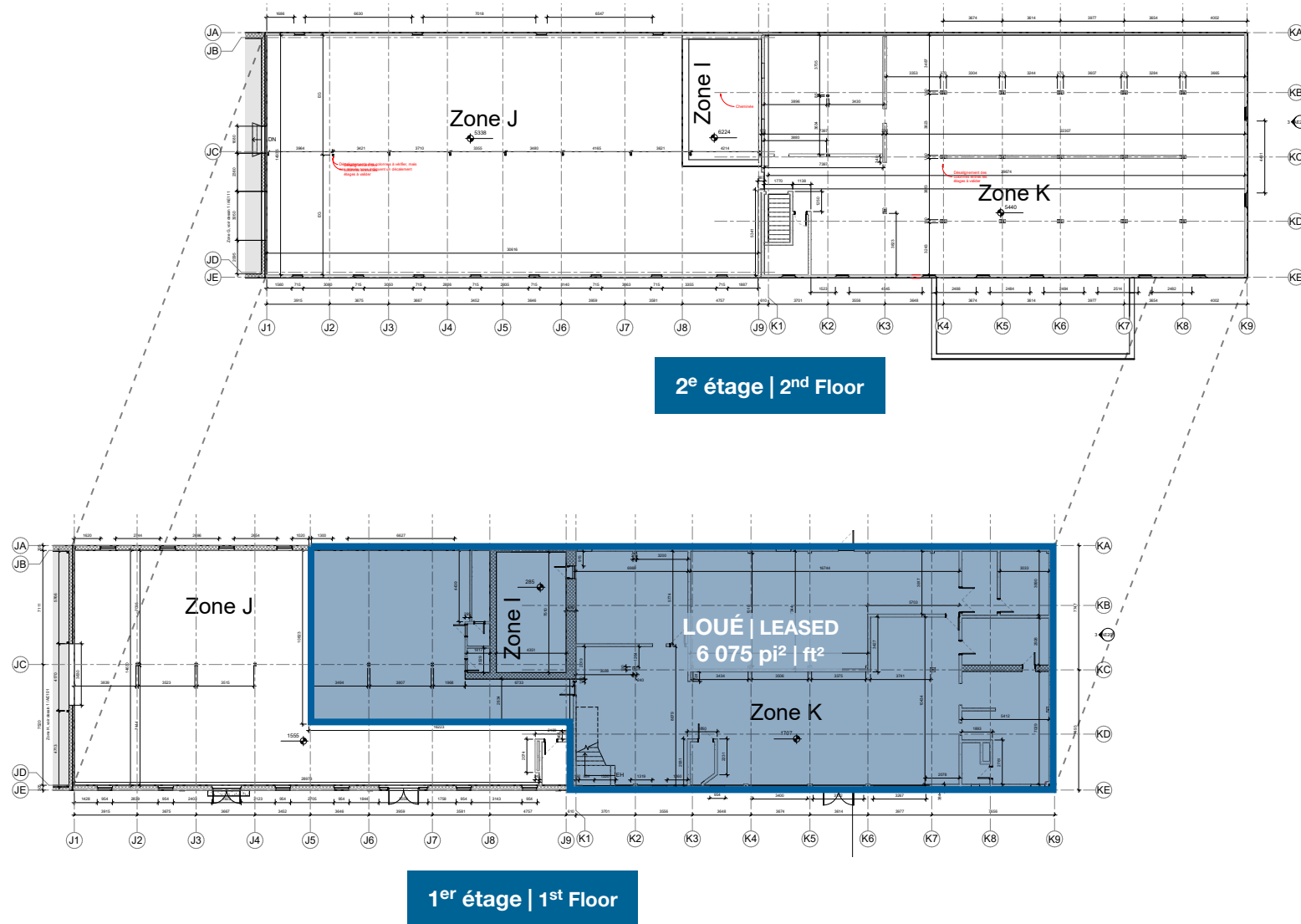
PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

ZONES : E, F, G & H



PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

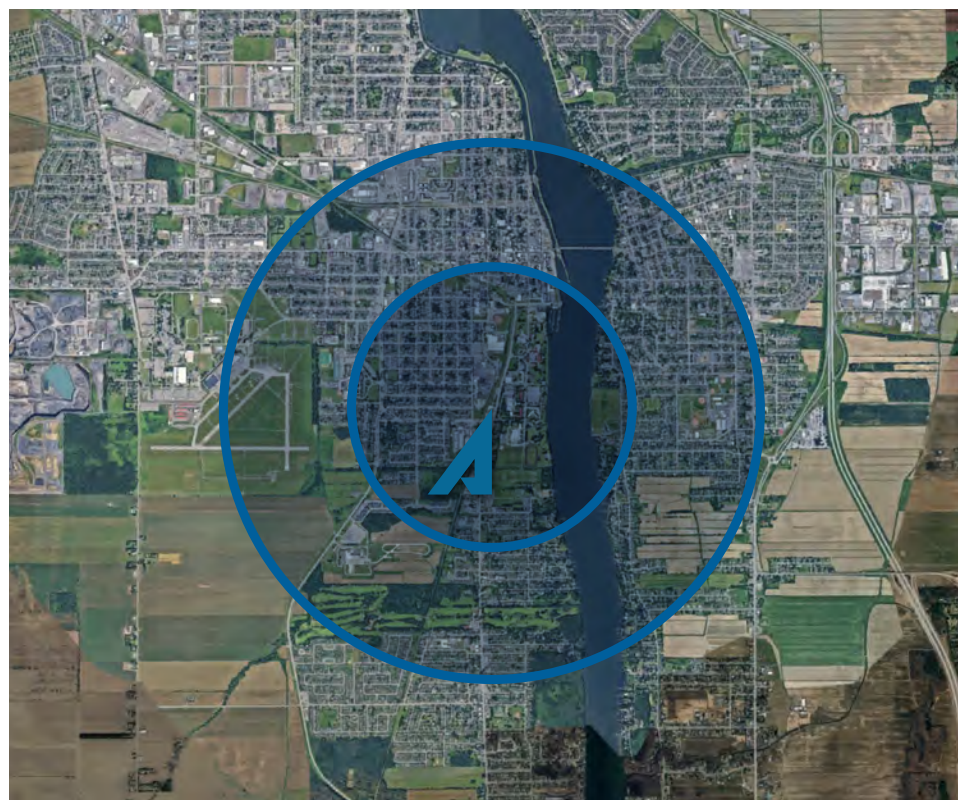
ZONES : I, J & K

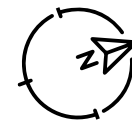


DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES | DEMOGRAPHIC DATA

Caractéristiques Specifications	1 KM	2 KM
Population		
2023	5 110	21 489
2028	5 381	22 634
2033	5 605	23 611
Croissance démographique Growth 2023-2028	1,1 %	1,1 %
Croissance démographique Growth 2023-2033	1,0 %	1,0 %
Population pendant la journée Daytime Population	5 031	21 112
Âge médian Median Age	42,5	43,9
Ménages Households		
2023 Ménages Households	2 593	10 160
2028 Croissance des foyers Household Growth	2 734	10 725
2033 Projection des ménages Household Projection	2 842	11 153
Croissance démographique Growth 2023-2028	1,1 %	1,1 %
Croissance démographique Growth 2023-2033	1,0 %	1,0 %
Taille moyenne du ménage Average Household Size	2	2
Population des ménages privés Private Household Population	5 063	20 260
Dépenses Expenses		
Dépenses totales des ménages Total Household Expenses	183,3 M\$	714,6 M\$
Dépenses moyennes des ménages Average Household Expenses	70 679 \$	70 336 \$

Caractéristiques Specifications	1 KM	2 KM
Revenu de moins de 40 000\$ Income less than \$40,000	1 000	4 049
Revenu de 40 000\$ - 60 000\$ Income \$40,000 - \$60,000	541	2 019
Revenu de 60 000\$ - 80 000\$ Income \$60,000 - \$80,000	369	1 449
Revenu de 80 000\$ - 100 000\$ Income \$80,000 - \$100,000	285	1 062
Revenu de 100 000\$ - 150 000\$ Income \$100,000 - \$150,000	288	1 105
Revenu de 150 000\$ - 200 000\$ Income \$150,000 - \$200,000	72	322
Revenu de 200 000\$ et plus Income \$200,000 and more	39	154
Revenu moyen des ménages Average Household Income - 2023	66 463\$	66 061\$
Revenu médian des ménages Median Household Income - 2023	48 999\$	48 431\$
Revenu par habitant Per Capita Income - 2023	33 726\$	31 234\$





This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.