

## 500, boulevard Arthur-Sauvé, Laval, QC H7R 3V4

Site stratégique combinant immeuble commercial et terrains adjacents offrant une rare opportunité de redéveloppement dans un secteur en pleine évolution

Strategic site combining commercial building and adjacent land, offering a rare redevelopment opportunity in a rapidly evolving area

### Alhassane Bah, SIR

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

☎ 514 866 3333 x305

☎ 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Espace commercial   Commercial Space	7 279
Mezzanine	3 228
Total	10 507

Terrain | Land 20 894

**Dimensions**

Bâtiment   Building	85' x 119' (lrr.)
Terrain   Land	139' x 150' (lrr.)

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Now



**Prix demandé  
Asking Price**

2 950 000 \$  
(280,77 \$|pi²|ft²)



**Construction** – 1991  
Blocs de béton et acier  
Concrete Blocks and Steel



**Air climatisé  
Air Conditioning**  
Oui | Yes



**Hauteur libre | Clear Height**  
9', 11' & 22'



**Éclairage | Lighting**  
Fluorescent



**Porte au sol | Drive-in Door**  
1 (14' x 12')



**Toiture | Roof**  
Gravier | Gravel



**Quai de chargement  
avec niveleur  
Truck-level Door with Leveler**  
1 (8' x 8')



**STL  
Autobus | Buses**  
46, 55



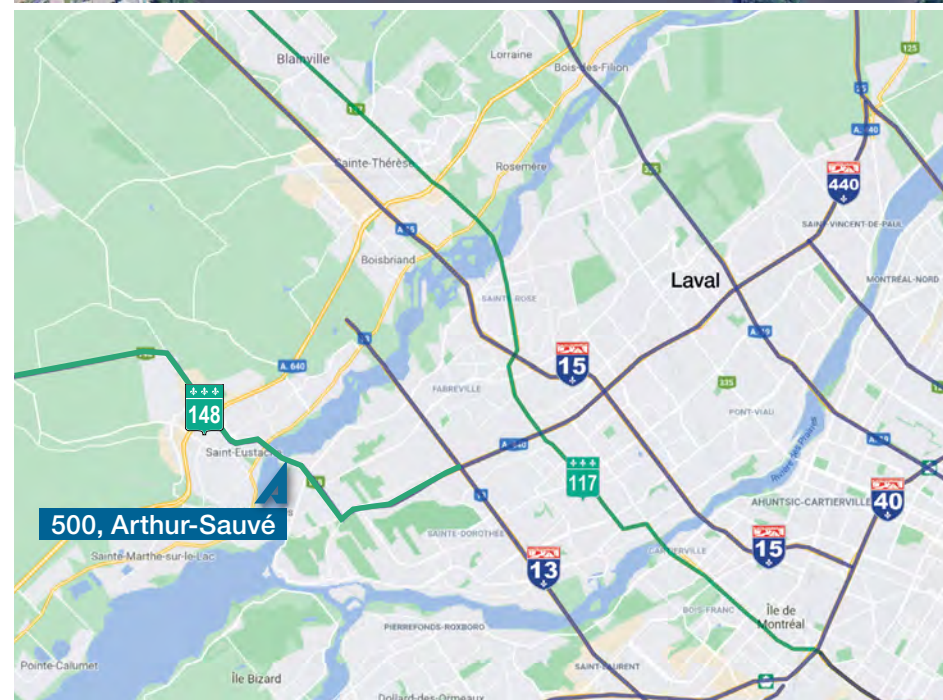
**Chauffage | Heating**  
Aérotherme au gaz,  
électrique et gaz  
Gas-Fired Air Heater,  
Electric & Gas



**Routes**  
148 344



**Stationnement | Parking**  
12 espaces | Stalls



**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)**

Terrain   Land	401 000\$
Bâtiment   Building	552 000\$
Total	953 000\$

**Taxes**

Municipales   Municipal (2026)	24 195\$
Scolaire   School (2025-2026)	716\$
Total	24 911\$

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



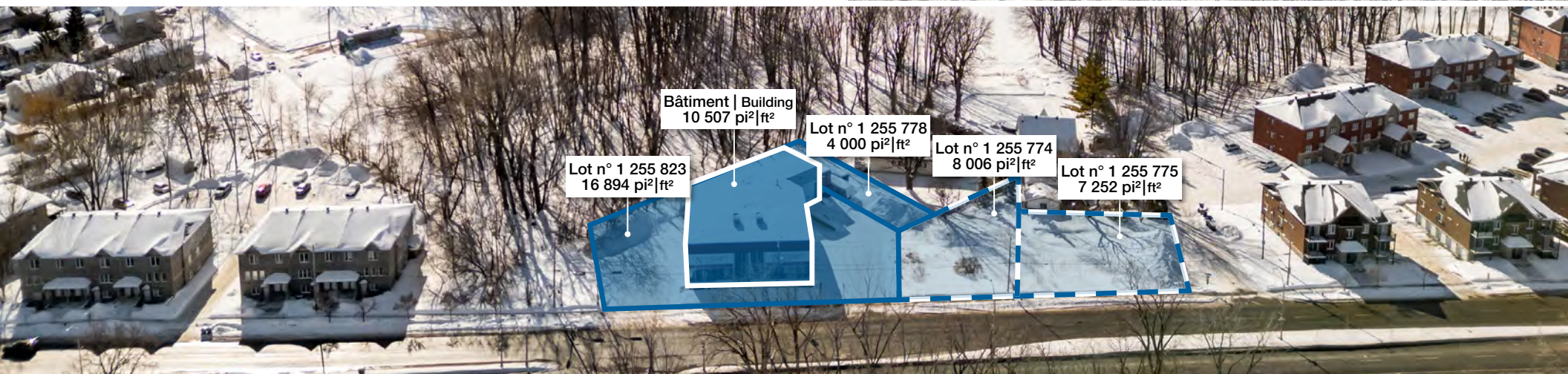
**Zonage | Zoning** Commercial 1 – 2

**Numéros de lot | Lot Numbers** 1 255 778 & 1 255 823  
 (Cadastre du Québec)

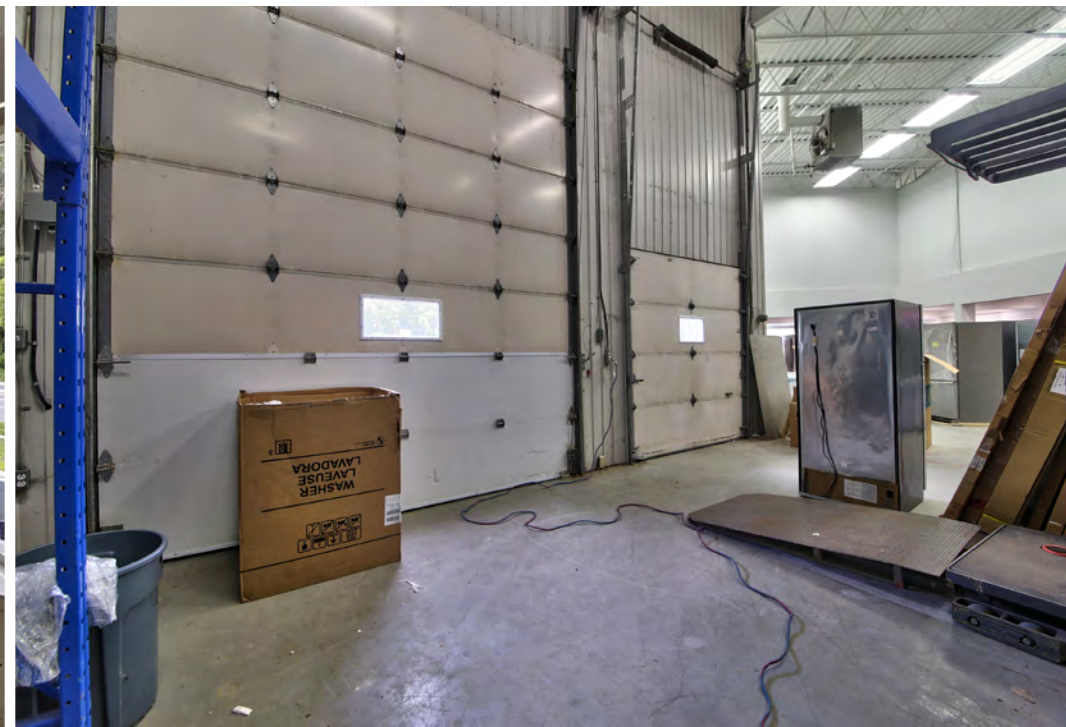
**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Idéal pour commerce de détail | Ideal for retail business
- Bâtiment en excellente condition avec un aménagement de qualité et des plafonds élevés | Building in excellent condition with high-quality finishes and high ceilings
- Excellente visibilité sur le boulevard Arthur-Sauvé  
 Excellent visibility on Arthur-Sauvé Boulevard
- Disponible pour propriétaire-occupant | Available for owner-occupiers
- L'emplacement idéal pour bâtir votre vision : commerce de détail et potentiel de redéveloppement  
 The ideal location to build your vision: retail and redevelopment potential

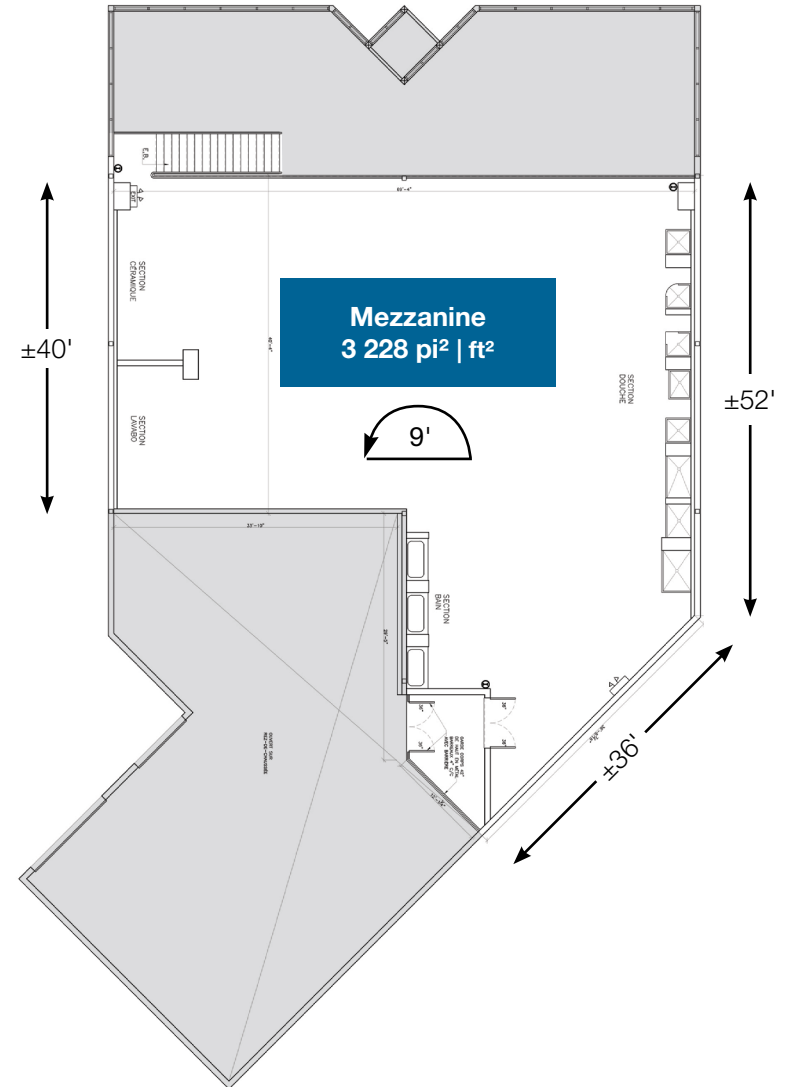
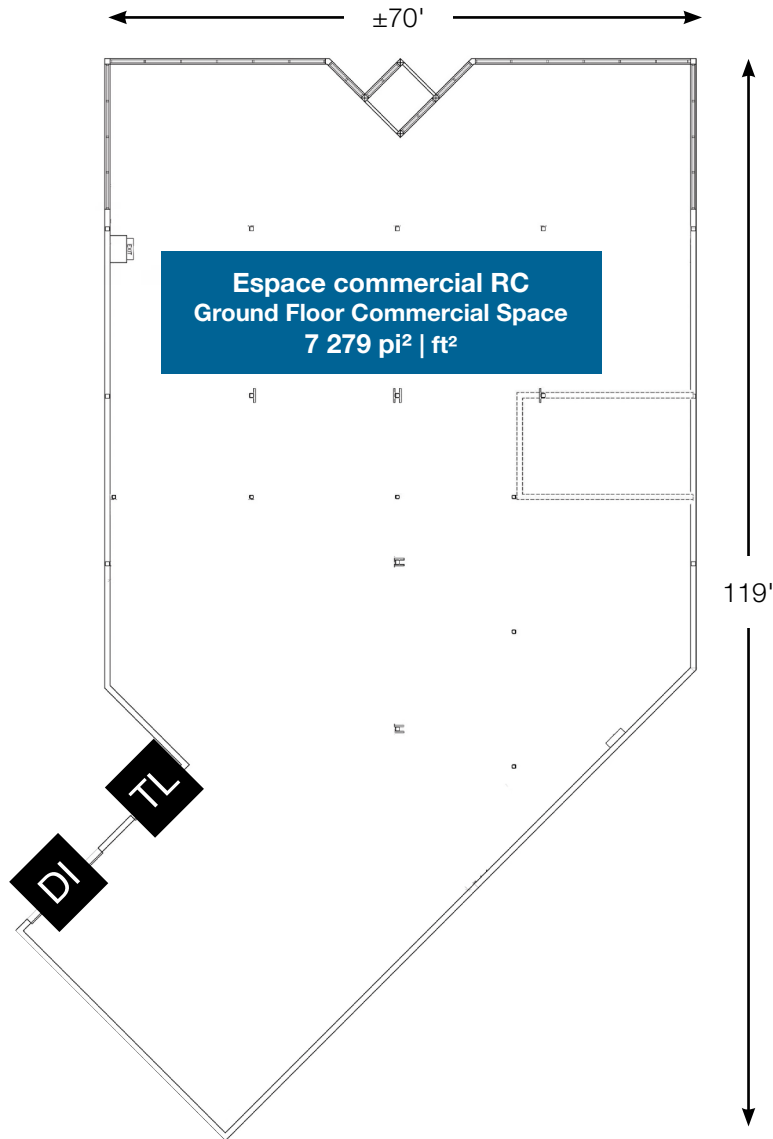






**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**

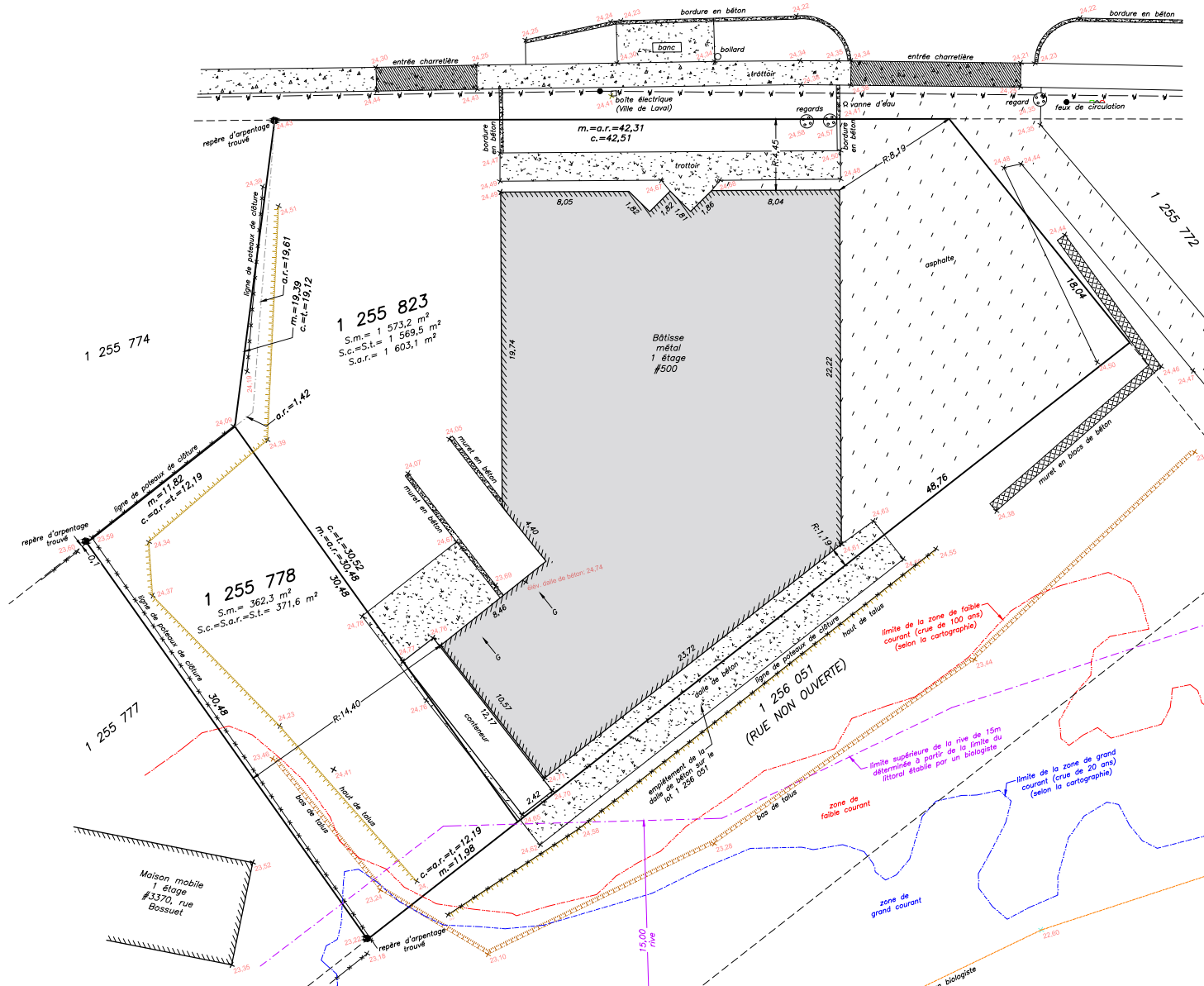
**BOULEVARD ARTHUR-SAUVÉ**





**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN**

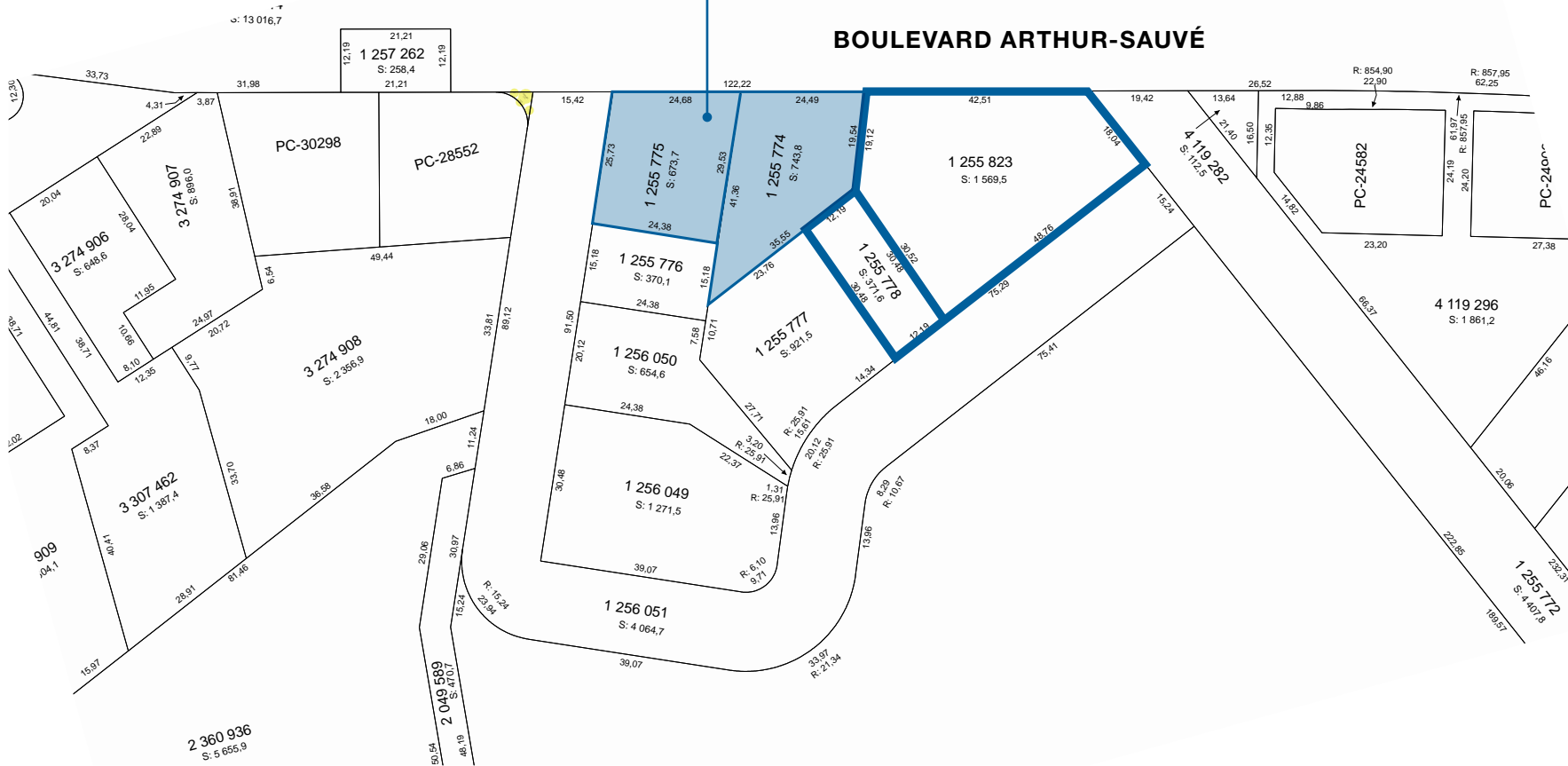
**BOULEVARD ARTHUR-SAUVÉ**





AUSSI DISPONIBLE À VENDRE  
ALSO AVAILABLE FOR SALE  
**TERRAINS, BOUL. ARTHUR-SAUVÉ**

**BOULEVARD ARTHUR-SAUVÉ**

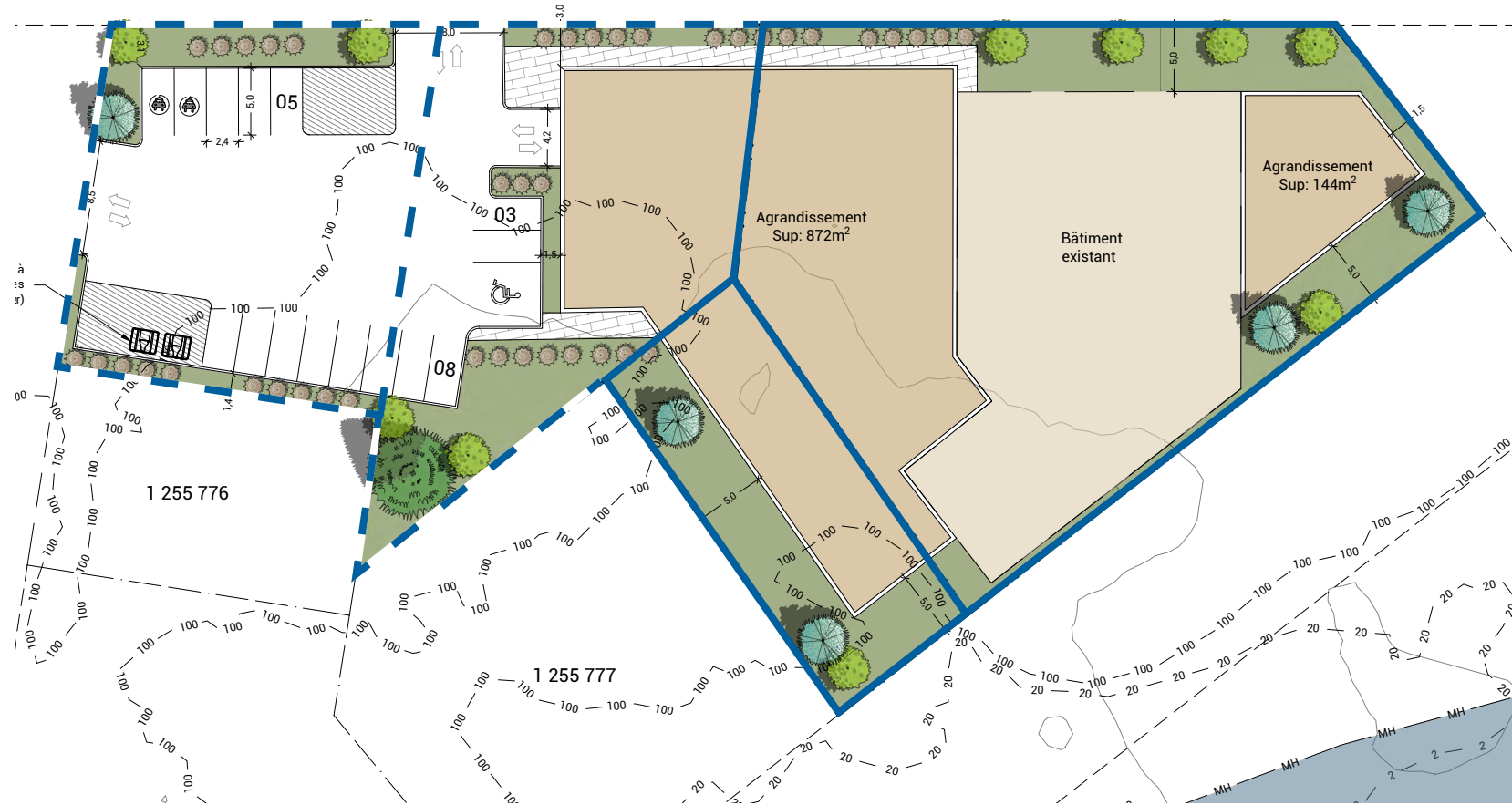



**OPTIONS D'AGRANDISSEMENT | EXPANSION OPTIONS**

Avec l'achat des deux terrains adjacents | With the purchase of the two adjacent lots

**OPTION 1**

**BOULEVARD ARTHUR-SAUVÉ**



 Terrains aussi disponibles à la vente  
Lots also available for sale

 Terrains actuels  
Current Lots



*Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.*

*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.*

**NAI** Terramont  
Commercial

555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805  
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

