



Richard Boivin. Courtier immobilier résidentiel et commercial. pour :

Boivin équipe immobilière
RE/MAX PERFORMANCE INC.
 Agence immobilière
 126, rue St-Louis
 Longueuil (QC) J4R 2L5
<https://www.remax-quebec.com/fr/courtiers-immobiliers/richard-boivin>

514-360-0484 / 450-466-4000
 Télécopieur : 450-466-1314
 info@Boivin.immo



No Centris 24147522 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



699 000 \$ + TPS/TVQ

3445 Mtée St-Hubert
Longueuil (Saint-Hubert)

J3Y 4J6

Région Montérégie
Quartier Prince-Charles

Près de

Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1980
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale seulement	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages		Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment		États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment	1 768,51 pc	Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain	55 X 100 p	Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	5 500,36 pc	Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	2199957 CDQ	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Non
Zonage	Commercial	Numéro de matricule	
Genre d'exploitation	Détail, Service	Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
Genre de commerce	Animalerie, Boulangerie, Buanderie, Café/Beignes, Confiserie/Chocolaterie, Dépanneur, Marché d'alimentation, Fleuriste, Fruits et légumes, Magasins à rayons, Nettoyage à sec, Pâtisserie, Quincaillerie, Salon de coiffure, Tabagie, Traiteur	Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2023
Terrain 204 400 \$
Bâtiment 131 600 \$

Taxes (annuelles)

Municipale 8 972 \$ (2025)
Scolaire 242 \$ (2025)
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total 336 000 \$

Total 9 214 \$

Total

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 1 768 pc

Type	Commercial	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité	3445	Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	1 768 pc	Option de renouv. du bail	Chauffage, Taxes, Taxe d'eau, Internet, Électricité, Climatisation, Cable/télé, Eau chaude, Déneigement, Pelouse
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	
Franchise		En exploitation depuis	
		Option renouv. franchise	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr	
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	Électricité	Terrain	
Mode chauffage		Particularités du site	
Sous-sol		Proximité	Autoroute, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Les biens et meubles du locataire.

Remarques

Immeuble commercial situé sur la Montée Saint-Hubert, offrant une excellente visibilité et un accès rapide aux autoroutes 30 et 116. Zonage C13-043 permettant commerces de détail et services de proximité. Stationnement extérieur disponible pour la clientèle et rénovations récentes ajoutant valeur et fonctionnalité. Idéal pour propriétaire-occupant, investisseur ou entrepreneur recherchant un emplacement stratégique dans un secteur en croissance.

Addenda

Opportunité d'investissement ou d'occupation!

Immeuble commercial stratégiquement positionné sur la Montée Saint-Hubert, une artère très passante et reconnue de l'arrondissement Saint-Hubert à Longueuil.

Cette localisation offre une visibilité exceptionnelle et une accessibilité directe grâce à sa proximité avec les autoroutes 30, 116 et les principaux axes de transport en commun. Le secteur bénéficie d'une densité résidentielle importante et d'un achalandage croissant, ce qui en fait un emplacement idéal pour attirer une clientèle variée et fidèle.

Le zonage C13-043 permet plusieurs types d'usages commerciaux, incluant les commerces de détail et les services de proximité (C1) ainsi que les commerces à vocation locale (C2). Cela assure une grande flexibilité quant au type d'entreprise pouvant s'y implanter.

Caractéristiques principales :

- Emplacement de choix au coeur d'un secteur mixte, résidentiel et commercial.
- Excellente visibilité et façade donnant directement sur une artère majeure.
- Stationnement extérieur disponible pour la clientèle et les employés, un atout majeur pour ce secteur.
- Rénovations récentes apportant confort, modernité et réduisant les besoins d'investissement initial pour un futur occupant.

- Bâtiment polyvalent avec une configuration adaptable selon le type de commerce.
- Secteur en croissance, entouré d'écoles, de commerces de proximité, de services et de quartiers résidentiels établis.
- Idéal pour propriétaire-occupant, investisseur ou entrepreneur cherchant à tirer profit d'un emplacement stratégique.

Que ce soit pour l'implantation d'un nouveau commerce, pour relocaliser une entreprise existante ou pour un investissement à long terme, cette propriété offre un excellent potentiel de rentabilité et de valorisation .

NB: Suite à un incendie survenu en 2022, le vendeur a procédé aux rénovations requises de l'immeuble. Le tout couvert par l'assureur. La valeur municipale inscrite actuellement ne reflète pas ces rénovations. Une augmentation des taxes municipales pourrait donc être à prévoir lors d'une prochaine révision de l'évaluation.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur Non

Source

RE/MAX PERFORMANCE INC., 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.



Façade



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Salle de bains



Extérieur



Façade