



**À VENDRE
À LOUER**

96, boul. du Curé-Labelle,
Sainte-Thérèse

→ 799 000 \$

3 990 \$ net/mois

**Immeuble commercial d'environ 1 500 pi²
situé sur un terrain de 7 500 pi²**

Sylvain Dupré

Courtage immobilier commercial et industriel

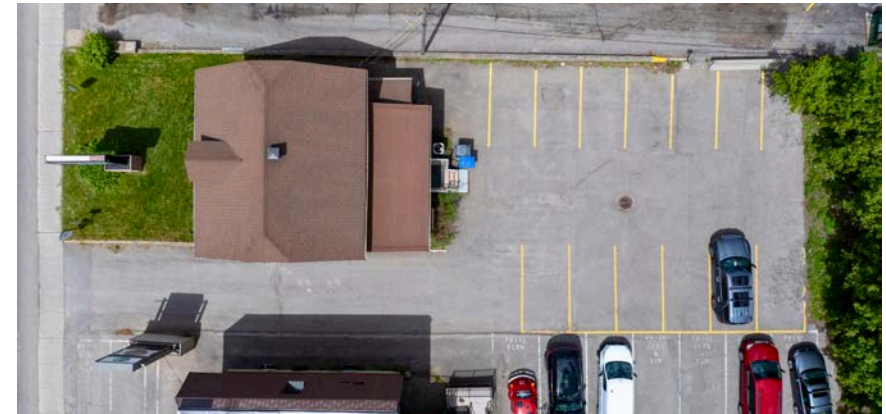
514.910.9376 | vendu@sylvaindupre.com | sylvaindupre.com

 ROYAL LEPAGE^{MD}
COMMERCIAL^{MC}

MAYDAY
Strategies

INFORMATIONS

Numéro de lot	3 006 752
Zonage	Commercial
Année de construction	1957
Aire habitable brute	+/- 1500 pi ²
Superficie du terrain	7500 pi ²
Superficie au sol	+/- 990 pi ²
Électricité	200 amp
Nombre d'étages	2
Signature de l'acte de vente	30 jours



RÔLE ÉVALUATION 2024

• Terrain	252 300 \$
• Bâtiment	238 600 \$
TOTAL	490 900 \$

RÔLE DE TAXATION 2026

• Taxes municipales	10 653 \$
• Taxes scolaires	300 \$
TOTAL	10 953 \$

EXCLUSION DE LA VENTE :
 APPAREILS ET ÉQUIPEMENTS SERVANT À L'EXPLOITATION DE
 L'ENTREPRISE. INVENTAIRE ET EFFETS PERSONNELS

EXCLUSION DE LA LOCATION:
 LES FRAIS ADDITIONNELS À DISCUTER

- Propriété très bien entretenue au fil des ans
- Emplacement stratégique sur le boulevard Curé-Labelle
- Excellente visibilité et forte circulation quotidienne
- 14 espaces de stationnement
- Accès facile pour la clientèle et les employés
- Possibilité d'ajouter du résidentiel et de construire jusqu'à trois étages

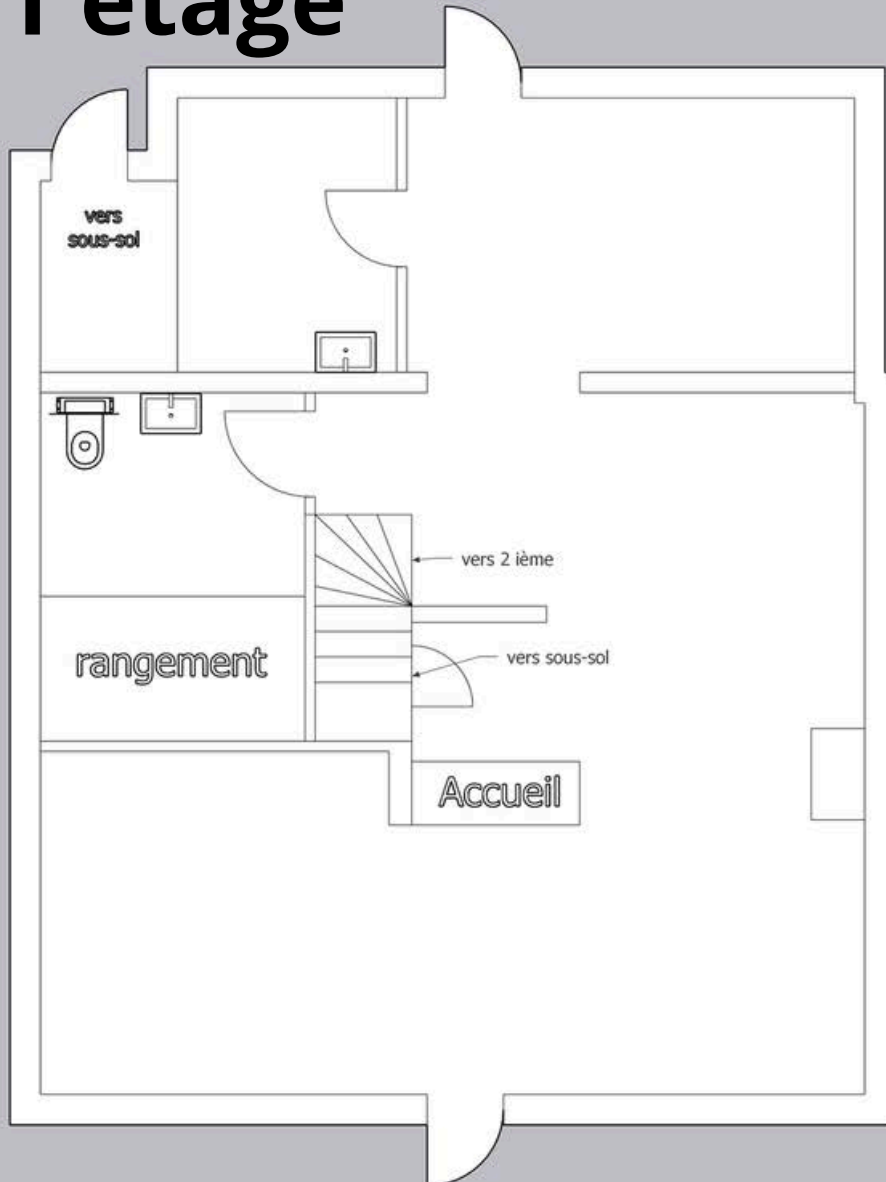


IDÉAL POUR BUREAUX PROFESSIONNELS, SERVICES OU COMMERCE DE DÉTAIL
OPPORTUNITÉ RARE DANS UN SECTEUR RECHERCHÉ

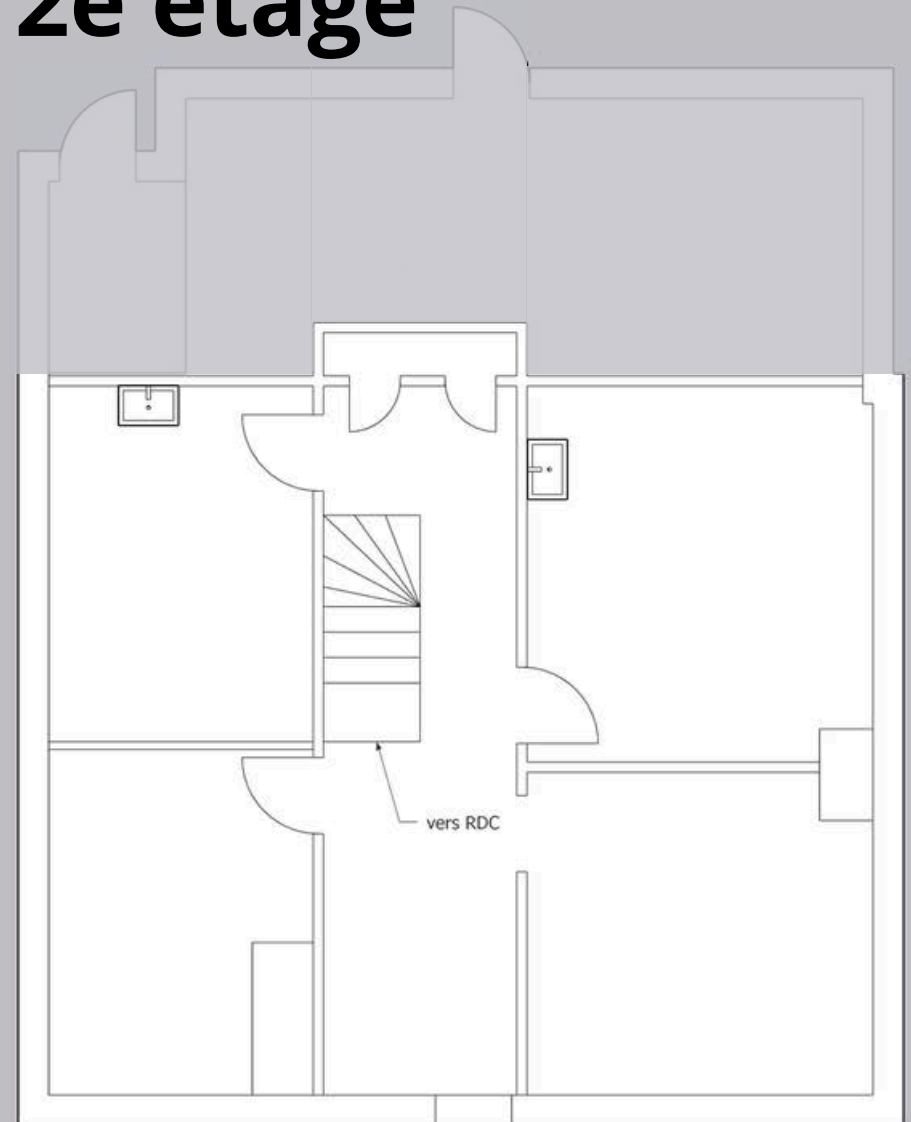


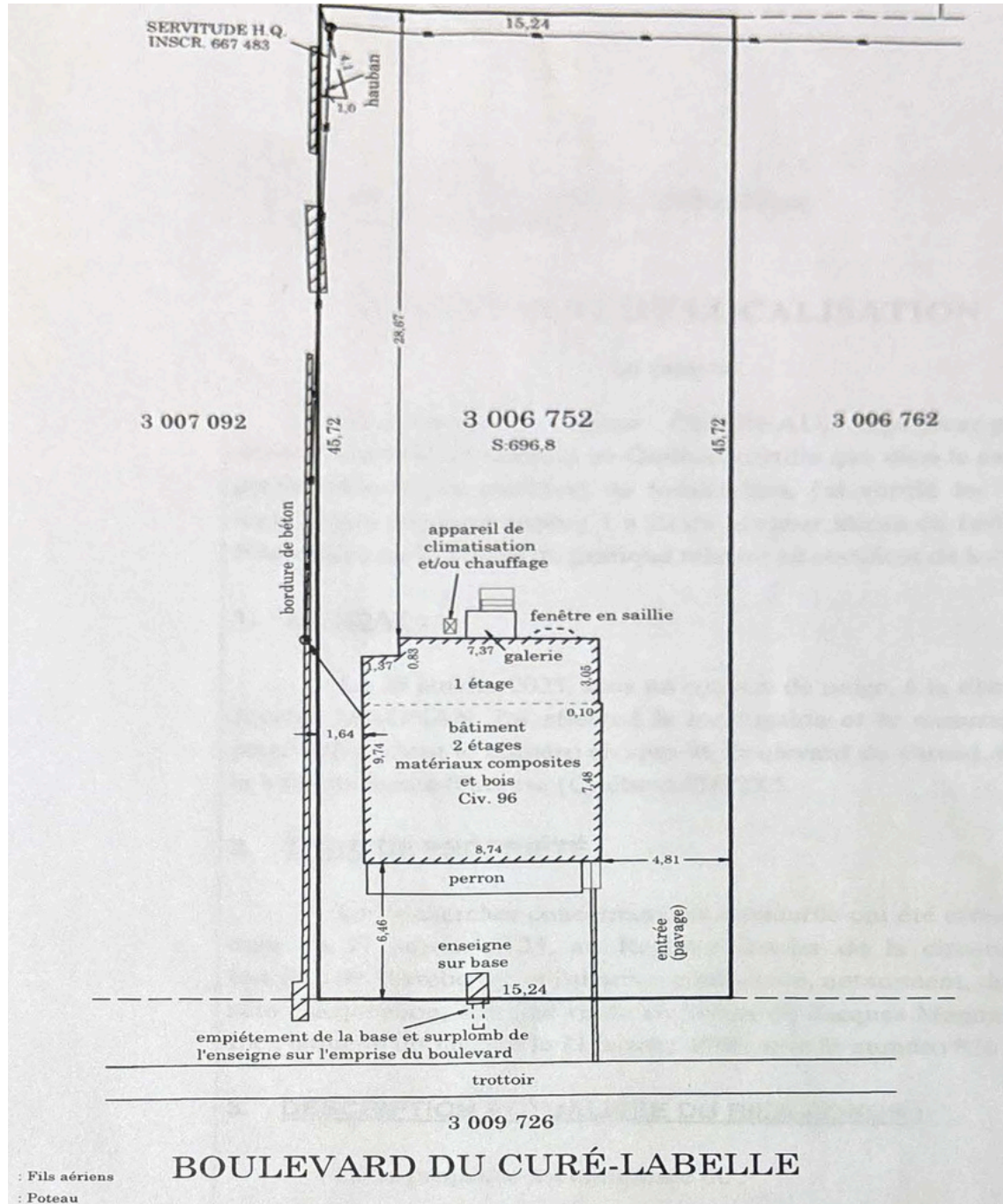


1 étage



2e étage

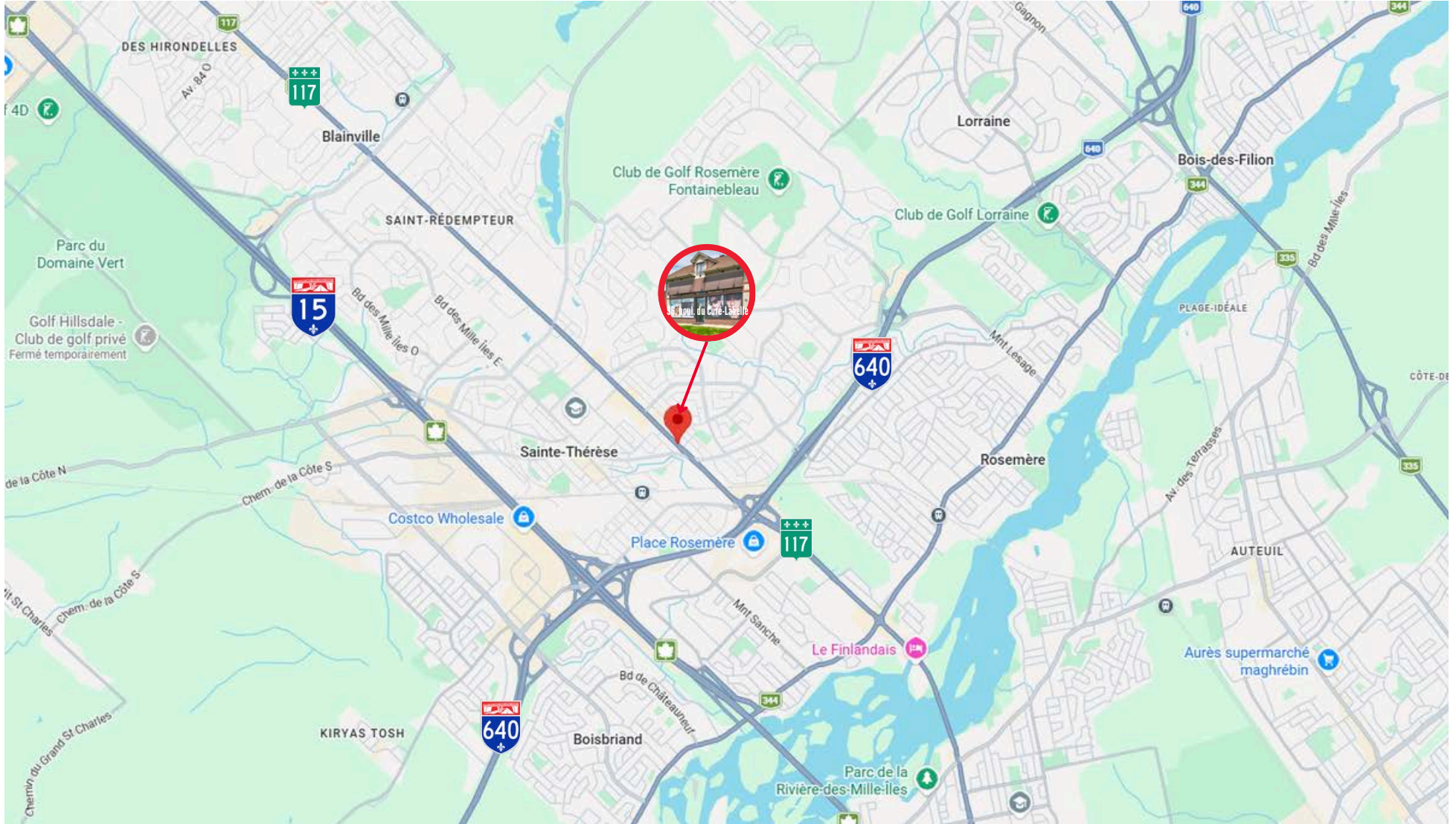






LES ALENTOURS

96, BOUL. DU CURÉ-LABELLE





SYLVAIN DUPRÉ

COURTIER IMMOBILIER
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL

514 910-9376

venu@sylvaindupre.com



Stanislas Didier
Directeur Ventes, Fusions & Acquisitions d'Entreprises

+1-514-618-9165
France 07-66-37-69-66
s.didier@bluuglass.com
bluuglass.com

Homme d'action, d'idées, de créations et de solutions, Stanislas Didier est à la tête de ses propres compagnies depuis plus de 25 ans en Europe et surtout au Canada. Depuis quelques années, il se consacre uniquement aux chefs d'entreprises ou futurs chefs d'entreprises du Québec, du Canada ou d'origine étrangère afin de partager ses expériences de fondateur et de dirigeant dans différents secteurs dont celui de la distribution, la manufacture, les services ou encore l'hôtellerie-restauration. Sa persévérance et son orientation stratégique lui permettent de mener à bien les dossiers de ventes, fusions ou acquisitions qu'il choisit avec soin.

Comme acheter une entreprise est souvent une des plus grandes décisions d'une vie, nous vous accompagnons dans cette démarche pour vous rendre le processus transactionnel plus simple et réalisable.

Nous vous aidons dans toutes les étapes :
La sélection, l'évaluation et l'analyse des affaires
par rapport à vos besoins et vos moyens |
L'offre d'achat | La vérification diligente | Le bail |
Le plan d'affaires | Le financement et les subventions
Le processus d'immigration pour les acheteurs
étrangers.



MAYDAY
Strategies

Ce document / courriel a été préparé par Bluuglass à des fins publicitaires et d'information générale uniquement. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat, mais une invitation à soumettre une offre ou une promesse d'achat. Bluuglass ne donne aucune garantie, représentation ou assurance, expresse ou implicite, concernant les informations contenues dans ce document, incluant notamment leur contenu, leur exactitude et leur fiabilité. Toute partie intéressée doit effectuer ses propres vérifications quant à l'exactitude des informations. Bluuglass exclut expressément toute condition, garantie ou obligation implicite pouvant découler de ce document et décline toute responsabilité pour toute perte ou tout dommage pouvant en résulter. Cette publication est la propriété protégée par droit d'auteur de Bluuglass et/ou de ses concédants de licence. © 2016. Tous droits réservés. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'encourager la rupture d'un contrat de courtage existant. Bluuglass, agence immobilière.

Les renseignements ci-dessus ont été fournis par le propriétaire / vendeur et sont, à notre connaissance, exacts. Toutefois, nous ne pouvons assumer aucune responsabilité pour toute erreur ou omission. Les prix mentionnés sont sujets à changement sans préavis.



ROYAL LePAGE