



Située sur le nouveau tracé du MTQ | Located Along the New MTQ Route

305, rang du Pays-Brûlé, Saint-Célestin, QC J0C 1G0

Opportunité unique de développement commercial bénéficiant d'une visibilité exceptionnelle directement depuis l'autoroute 55 et la route 226 – Cette propriété offre un fort potentiel pour divers projets commerciaux grâce à son emplacement stratégique, son vaste terrain et son importante exposition routière

A unique commercial development opportunity with exceptional visibility directly off Highway 55 and Route 226 – This property offers significant potential for a variety of commercial projects due to its strategic location, broad land, and high road visibility

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

📠 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bâtiment | Building
Terrain | Land

6 146
81 605

Dimensions

Terrain | Land

273' x 288'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



**Prix demandé
Asking Price**

950 000\$
(154,57\$|pi²|ft²)



Construction – 1945

Briques | Bricks



Toiture | Roofing

Bardeau | Shingle



Stationnement | Parking

Ample



Éclairage | Lighting

Fluorescent



Entrée électrique

Electric Entry
600 A, 600 V

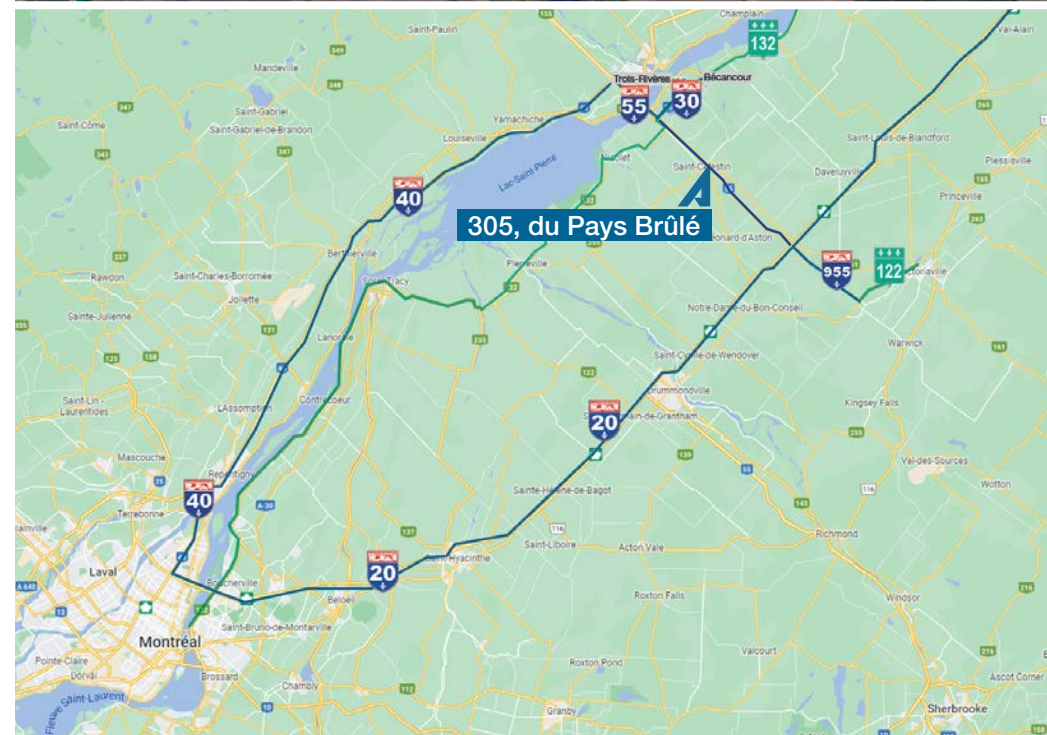


Chauffage | Heating

Électrique | Electric



**Route & Autoroute
Highway**



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Commercial

Numéros de lots | Lot Numbers
(Cadastres du Québec)

6 716 271, 6 716 272 & 6 716 273

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2024-2026)

| | |
|---------------------|-----------|
| Terrain Land | 66 900\$ |
| Bâtiment Building | 301 500\$ |
| Total | 368 400\$ |

Taxes

| | |
|--------------------------------|---------|
| Municipales Municipal (2026) | 5 369\$ |
| Scolaire School (2025-2026) | 273\$ |
| Total | 5 642\$ |

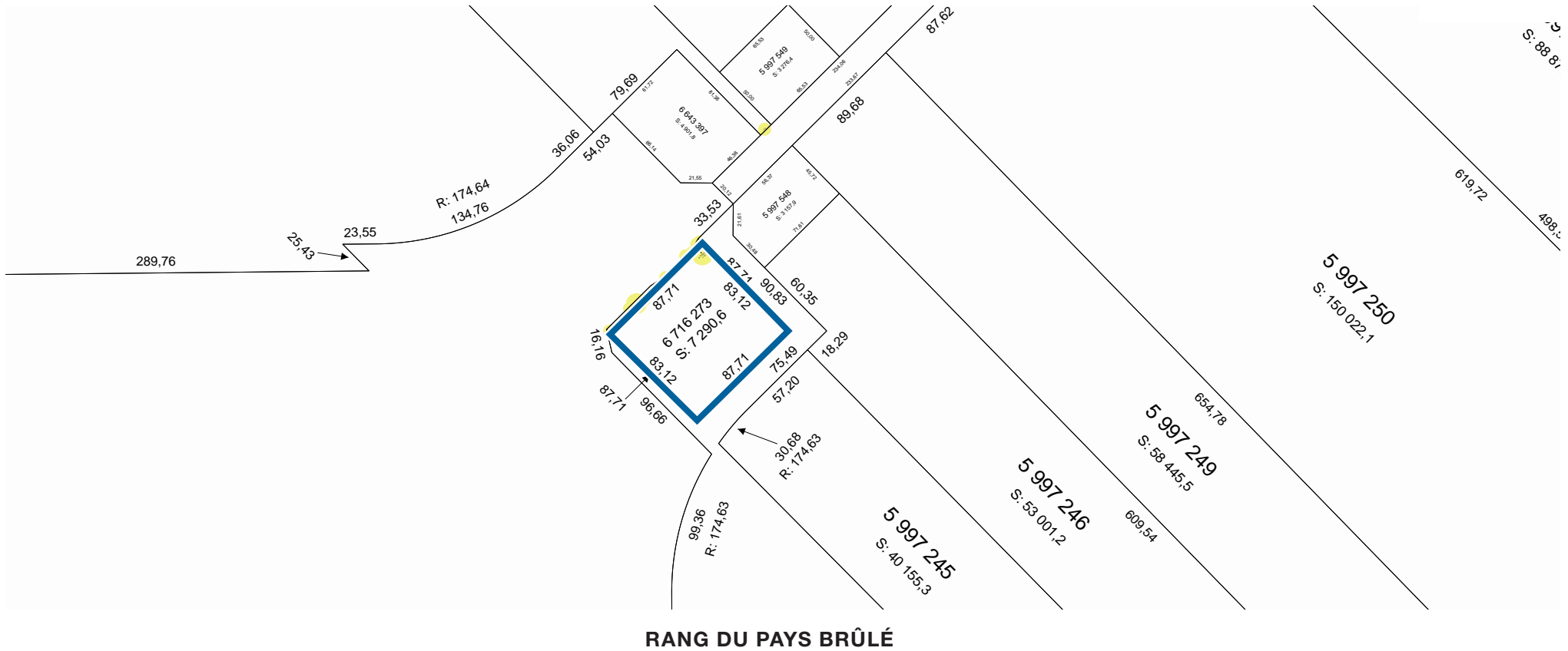
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Propriété adjacente à l'autoroute 55 sur le nouveau tracé du MTQ
Property adjacent to Highway 55 on MTQ's new route
- Exposition visuelle optimale directement depuis l'axe routier
Optimal visibility directly off the Highway
- Opportunité de développement pour projets commerciaux
Development opportunity for commercial projects
- Affichage extérieur | Outdoor signage







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.

La vente est faite sans garantie légale de qualité du VENDEUR, l'ACHETEUR ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le VENDEUR lors de son acquisition de l'IMMEUBLE, lesquelles sont cédées à l'ACHETEUR.

The sale is made without any legal warranty of quality from the VENDOR; however, the PURCHASER does not waive the legal warranties granted by previous owners and received by the VENDOR upon purchase of the property, which are hereby assigned to the PURCHASER.

TRACÉ DU MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC | QUEBEC MINISTRY OF TRANSPORT ROUTE

