

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, SIOB

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



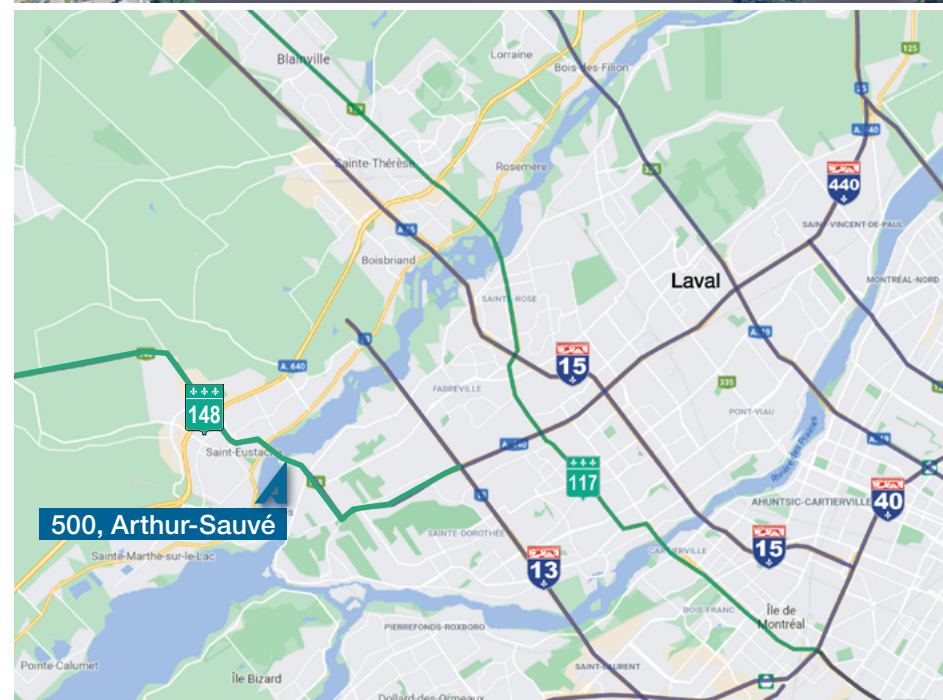
Chauffage | Heating
Aérotherme au gaz,
électrique et gaz
Gas-Fired Air Heater,
Electric & Gas



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

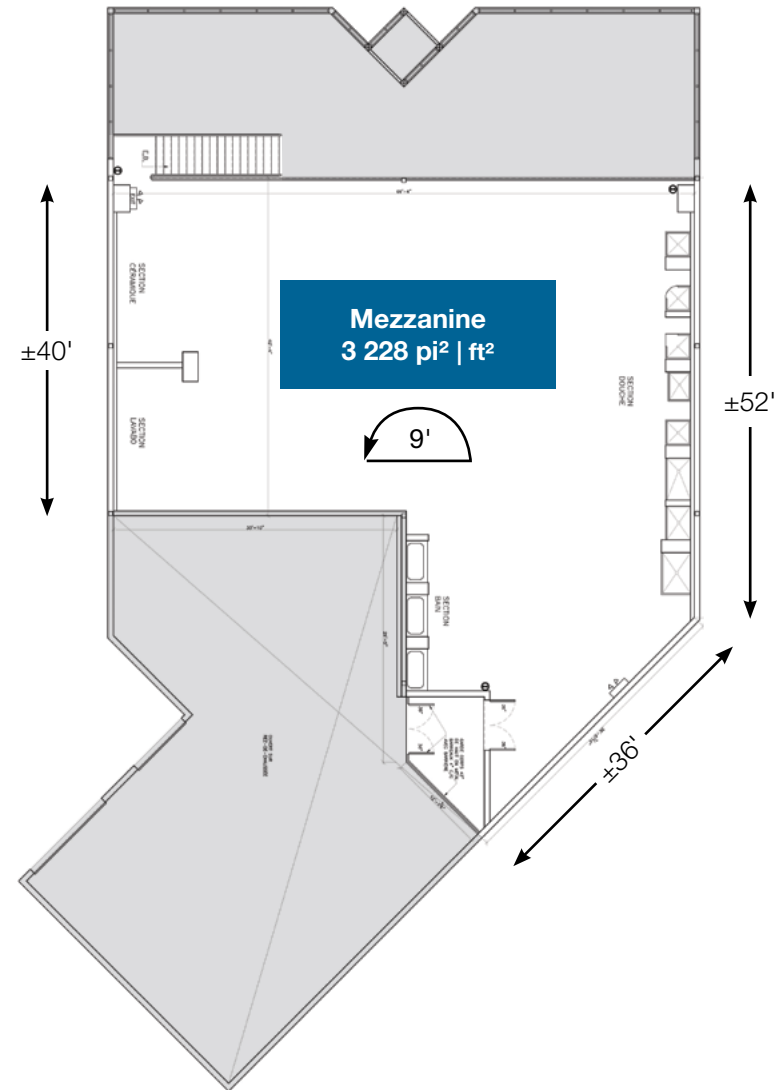
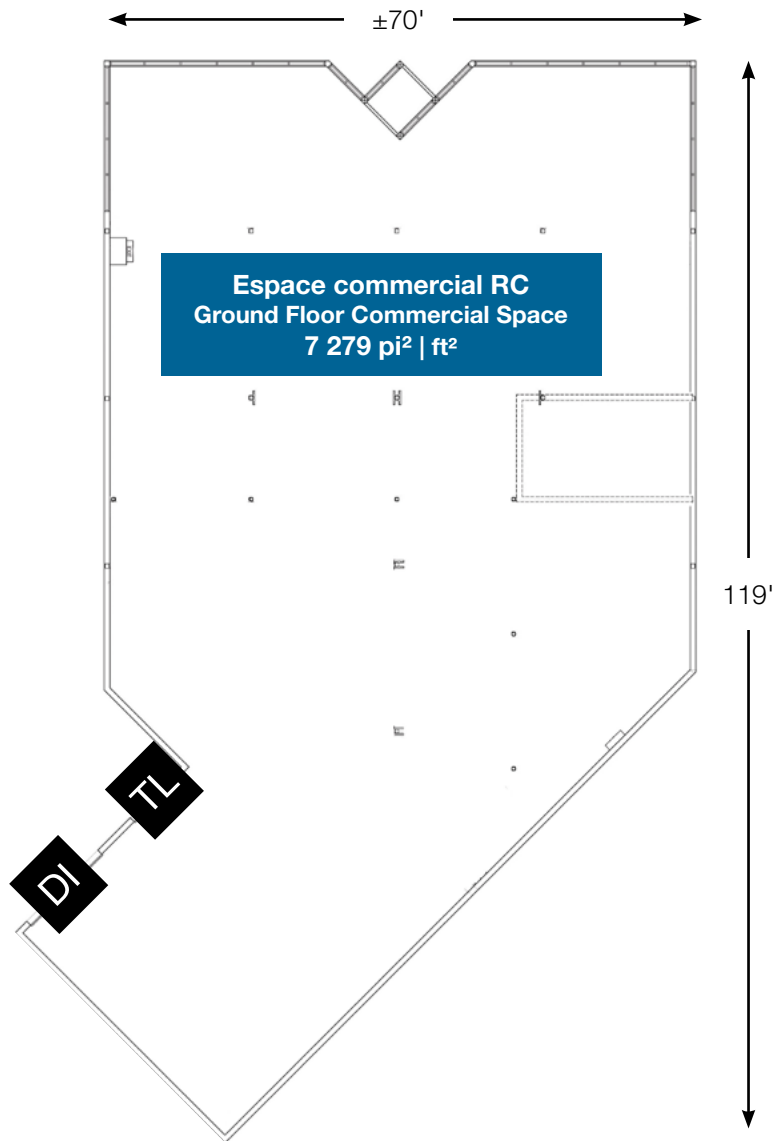




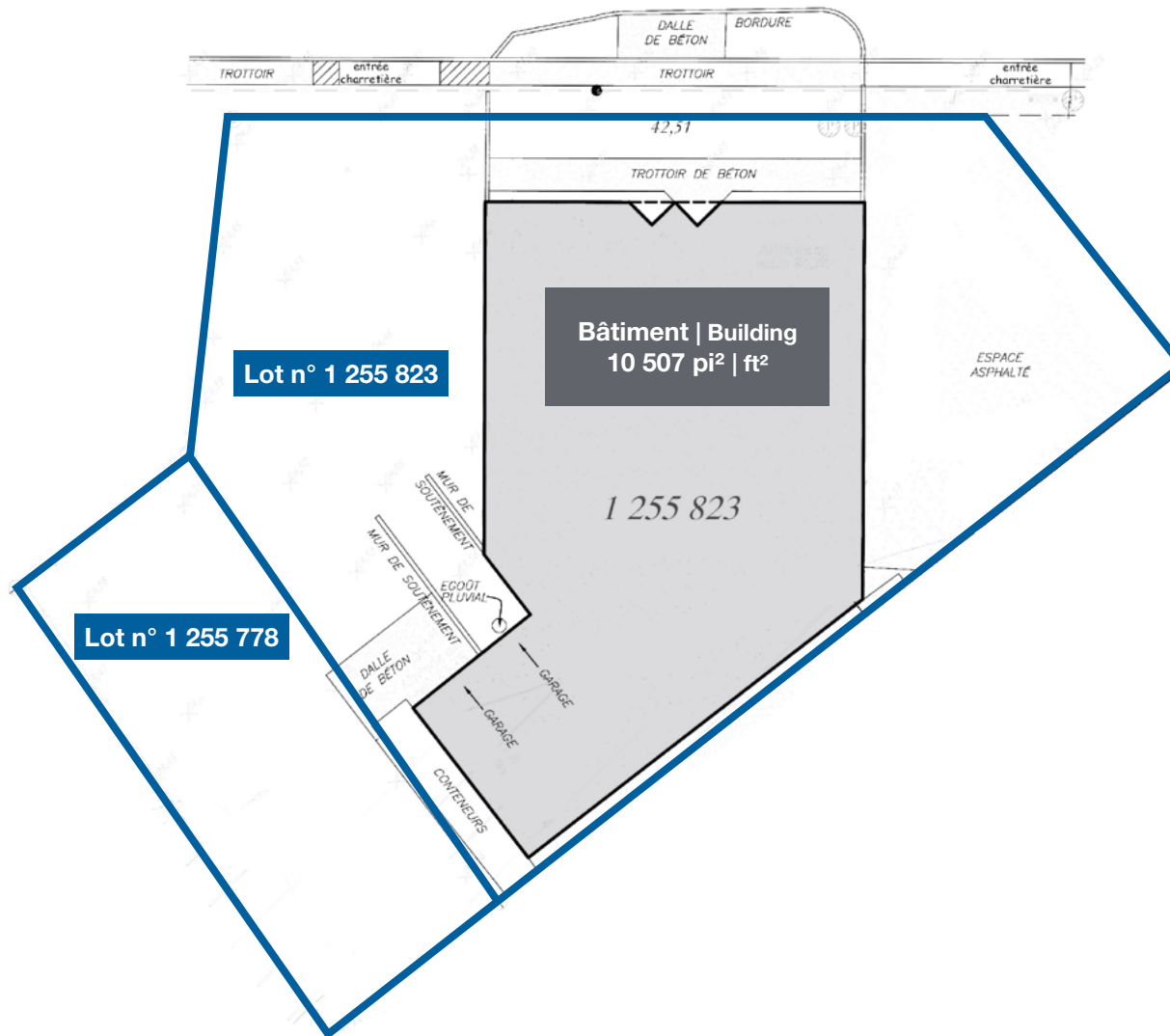


PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

BOULEVARD ARTHUR-SAUVÉ



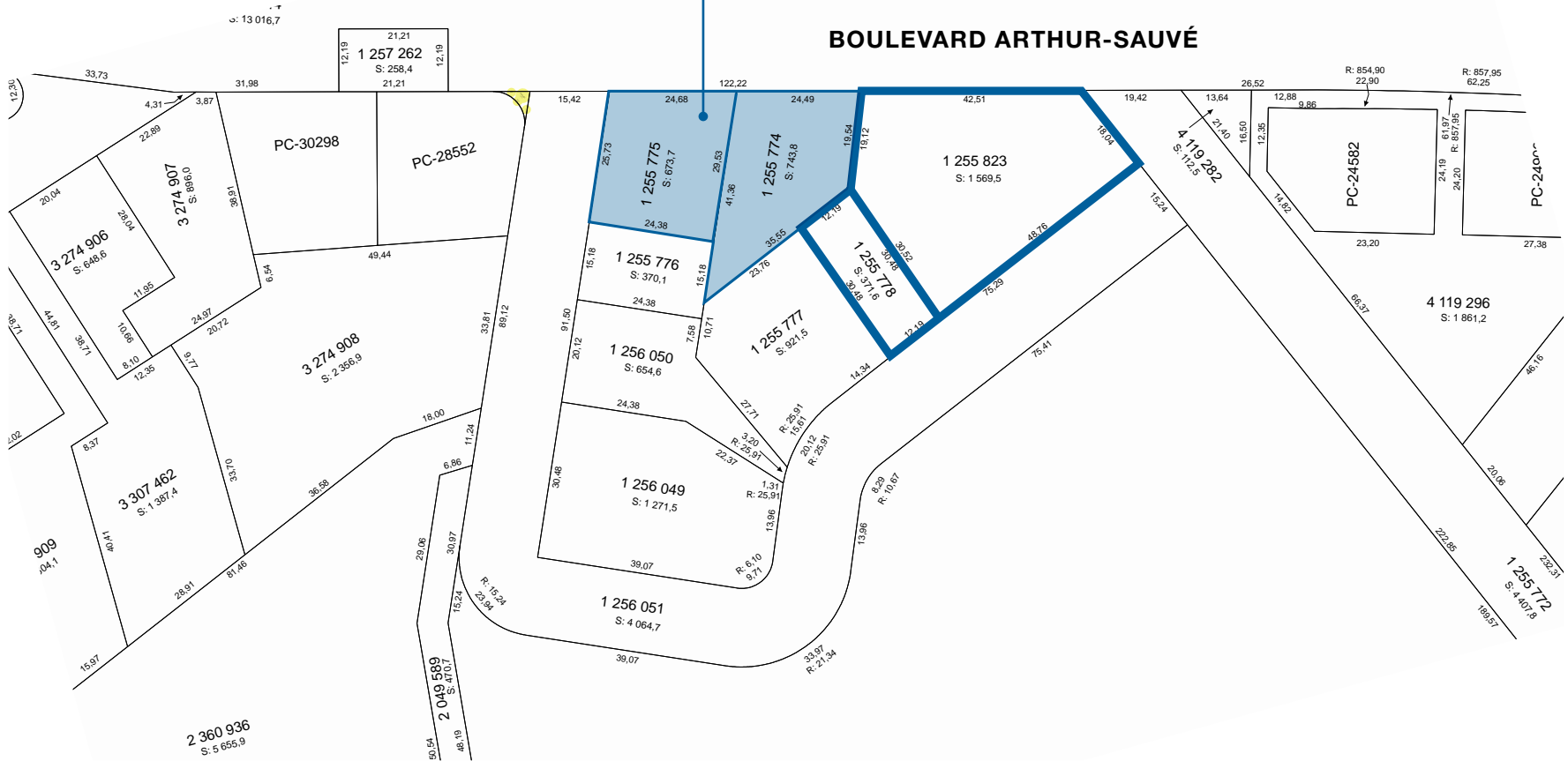
BOULEVARD ARTHUR-SAUVÉ





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

BOULEVARD ARTHUR-SAUVÉ

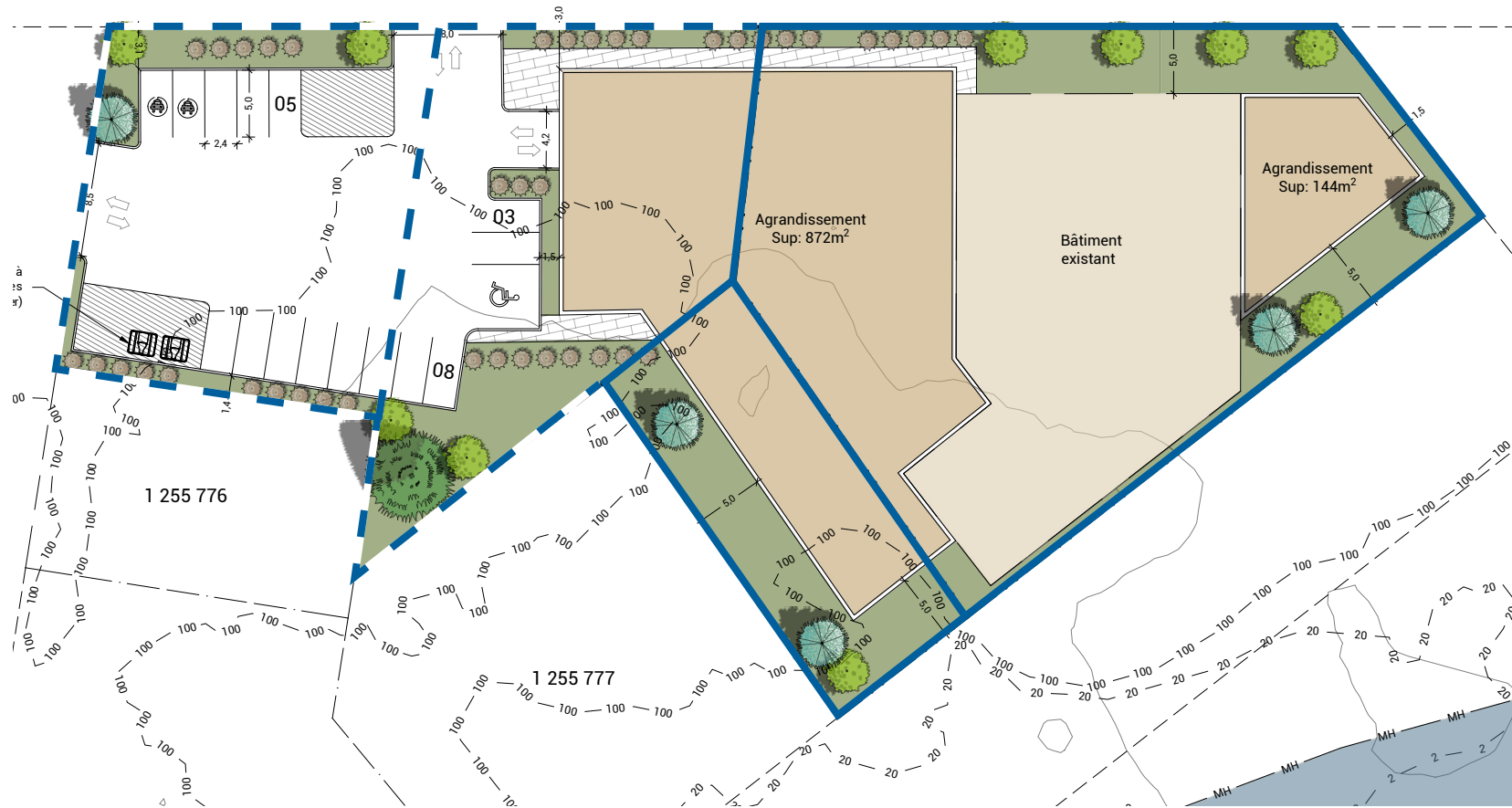



OPTIONS D'AGRANDISSEMENT | EXPANSION OPTIONS

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


OPTIONS D'AGRANDISSEMENT | EXPANSION OPTIONS

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

OPTION 2

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

