

À VENDRE | FOR SALE

IMMEUBLE **COMMERCIAL** IDÉAL
POUR **PROPRIÉTAIRE OCCUPANT**
AVEC POSSIBILITÉ **D'ACHETER**
L'ENTREPRISE ACTUELLE

COMMERCIAL BUILDING IDEAL FOR
OWNER-OCCUPIERS WITH THE
POSSIBILITY **TO PURCHASE THE**
CURRENT BUSINESS

**1887, BOUL. SAINT-JOSEPH O.,
ST-MAJORIQUE DE GRANTHAM, QC J2B 8A8**

Bâtiment de 10 500 pi², dont 8 000 pi² de plancher pour l'exploitation de la société (production et commerce de détail) — Immeuble impeccable avec entreprise en opération et logement pour le propriétaire

10 500 ft² building including a 8 000 ft² salesfloor for company operations (manufacturing and retail) — Immaculate building with an operating business and owner's residence

Eric Hertel Ledoux, CPA, MBA

Vice-président principal
Courtier immobilier - Commercial
Eric Hertel Ledoux courtier inc.

☎ 514 866 3333

☎ 514 952 1774

✉ eledoux@naiterramont.ca

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)

Entrepôt Warehouse	7 840
Commerce Store	160
Total	8 000

Résidence | Residence 2 500

Terrain | Land 18 568

Dimensions

Terrain | Land 182' x 102'



Prix demandé* Asking Price

1 595 000 \$
(151,90 \$/pi² | ft²)

* Pour la propriété uniquement | For the property only



Construction

Acier | Steel



Toiture | Roofing

Bardeaux & membrane
Shingles & Membrane



Chauffage | Heating

Électrique & gaz naturel
Electric & Natural Gas



Hauteur libre | Clear Height

18'



Porte au sol | Drive-in Door

1 (12' x 12')



Entrée électrique Electric Entry

600 V, 200 A

Quai de chargement Truck-level Door

1 (8' x 8')



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Autoroute | Highway

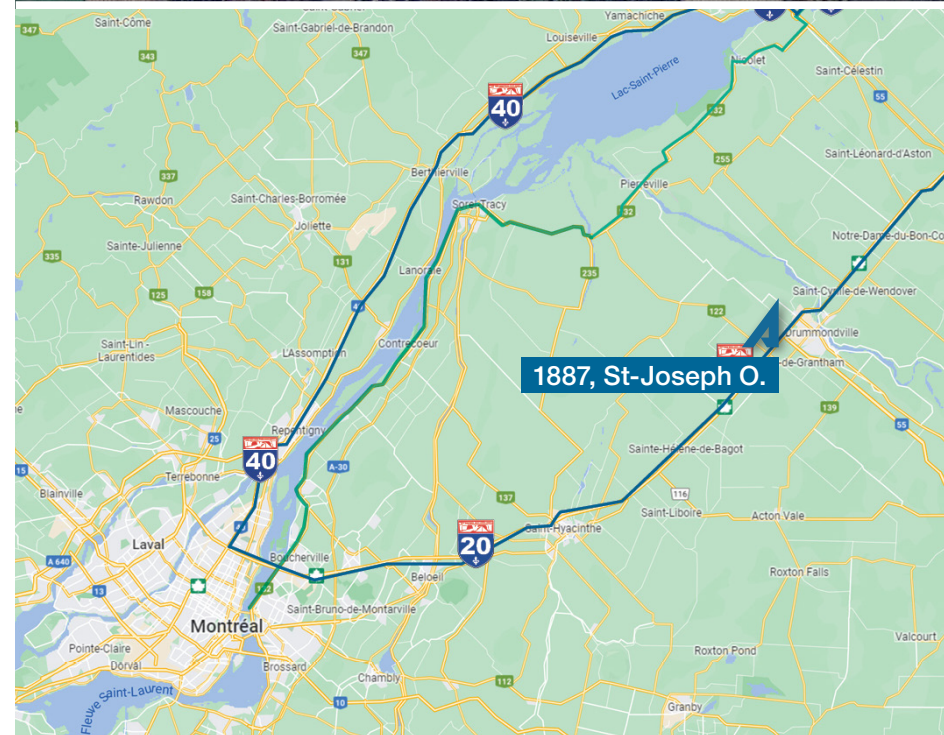
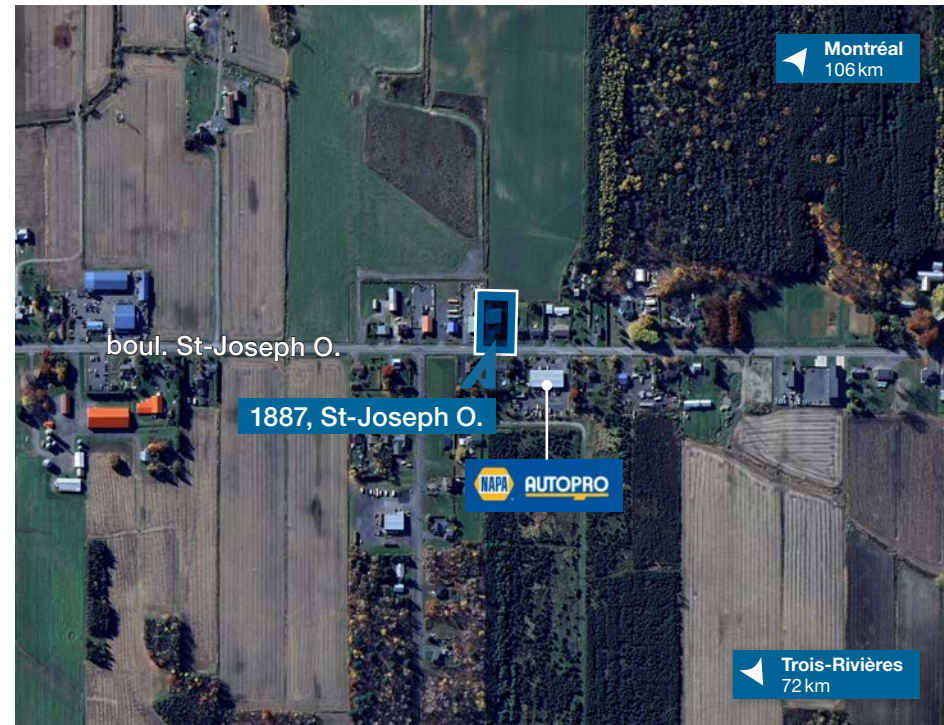


Stationnement | Parking

10 espaces | Stalls

À VENDRE | FOR SALE

1887, boul. St-Joseph O.,
St-Majorique-de-Grantham



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026)

Terrain Land	887 700 \$
Bâtiment Building	146 600 \$
Total	1 034 300 \$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	9 651 \$
Scolaire School (2026-2027)	659 \$
Total	10 310 \$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

À venir | To Follow

Numéro de lot | Lot Number

4 432 833

(Cadastre du Québec)

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Idéal pour propriétaire occupant | Ideal for owner-occupiers
- Certificat de localisation récent (2024) | Recent Survey Plan (2024)
- Commerce vente au détail | Retail store
- Possibilité d'acheter l'entreprise actuelle
Possibility to purchase the current business
- Immeuble impeccable | Immaculate building



Résidence | Residence



Entrepôt | Warehouse

Commerce | Store



Résidence | Residence

Entrepôt & commerce
Warehouse & Retail Store



boul. St-Joseph O.



Résidence | Residence



Porte au sol et quai de chargement | Drive-in Door and Truck-level Door

