

# OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

GRANBY | 235-239, rue Principale

Prix demandé: 1 499 000 \$



Robert CONSTANTIN

Robert Constantin inc.  
Courtier immobilier agréé DA  
[r.constantin@intercomsi.com](mailto:r.constantin@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

   [intercomsi.com](https://www.intercomsi.com)

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

## À PROPOS

Situé au cœur du centre-ville de Granby, cet immeuble mixte bénéficie d'un emplacement de choix. La rue Principale, récemment réaménagée, confère un charme unique et attrayant pour les investisseurs. Cet immeuble, entièrement loué, abrite des locataires de longue durée, dont la SAQ qui vient de signer un bail à long terme. Avec un stationnement à l'arrière de l'immeuble, rare dans ce marché, et un large zonage permettant plusieurs usages commerciaux et résidentiels, cet immeuble représente une opportunité d'investissement .



**Loué**  
100 %



**Prix demandé**  
1 499 000 \$

---

<b>Revenu annuel net</b>	85 910 \$
--------------------------	-----------

---

<b>Superficie du bâtiment</b>	Rez-de-chaussée: 5 224 pi <sup>2</sup> Étage: 4 252 pi <sup>2</sup>
-------------------------------	--

---

<b>Superficie du terrain</b>	15 141 pi <sup>2</sup>
------------------------------	------------------------

---

<b>Numéro de lot</b>	1 010 557
----------------------	-----------

---

<b>Zonage</b>	GK33C (résidentiel et commercial)
---------------	-----------------------------------

---

<b>Année de construction</b>	1997
------------------------------	------

---

<b>Nombre d'étages</b>	2
------------------------	---

---

<b>Stationnement</b>	Stationnement privé à l'arrière +sur rue autorisé
----------------------	--

---



Réaménagement de la rue principale

© la voix de l'est



ROBERT CONSTANTIN  
r.constantin@intercomsi.com

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

## LOCATAIRES

Locataires	Superficie	Fin du bail	Option de renouvellement
Restaurant Küto 	1 320 pi <sup>2</sup>	2029	+ 5 ans
Restaurant Kenji 	2 100 pi <sup>2</sup>	2028	+ 5 ans
SAQ 	3 000 pi <sup>2</sup>	2035	+ 5 ans
Appartement 201	3 ½	Annuelle	
Appartement 202	3 ½	Annuelle	

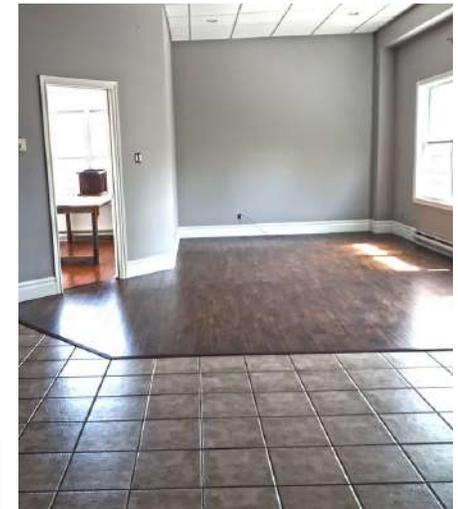
## INFORMATIONS FINANCIÈRES

### Évaluation municipale

<b>Total (2025)</b>	<b>1 609 000 \$</b>
Terrain	422 000 \$
Bâtiment	1 187 000 \$

### Taxes annuelles

<b>Total (2024-2025)</b>	<b>28 335,06 \$</b>
Municipales	27 164,52 \$
Scolaires	1 170,54 \$

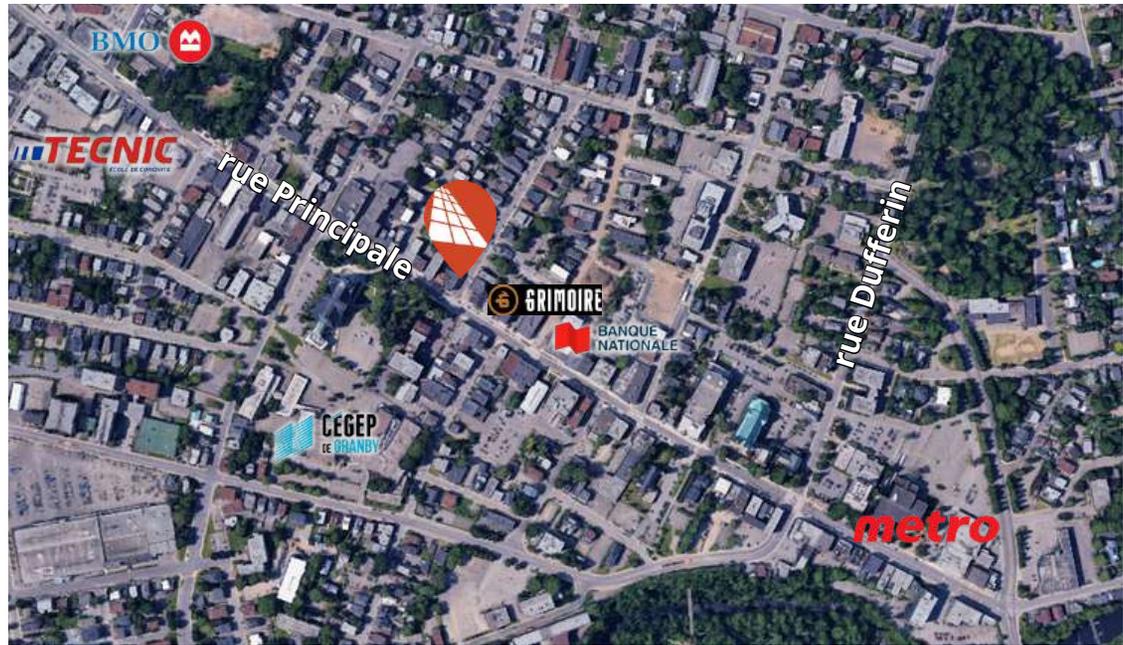


## LOCALISATION

Capitale régionale de la MRC de La Haute-Yamaska et deuxième ville la plus peuplée des Cantons-de l'Est, la Ville de Granby compte 70 329 habitants et offre une qualité de vie exceptionnelle à sa population. Elle se distingue grâce à des services municipaux de qualité, une croissance économique plus qu'intéressante, ses nombreux espaces verts, sa proximité des grands centres urbains et des principaux axes routiers, tout en ayant un des taux de taxation les plus bas au Québec.

Granby est une ville audacieuse qui met de l'avant de nouvelles initiatives pour mieux répondre aux besoins de sa population. L'énoncé de vision de sa planification stratégique parle en ce sens : «Granby, naturelle et audacieuse dans son expérience humaine.» Engagée dans sa communauté, la Ville de Granby cherche également à faire rayonner son expérience et à partager l'expertise acquise au-delà de son territoire.

© Site Web ville de Granby



## DÉMOGRAPHIE

### Rayon 5 km



19 500 voitures / jour  
(premier tronçon de la rue Principale)  
© Débit de circulation journalier moyen  
annuel: Ministère du transport



Axes routiers



67 661 habitants



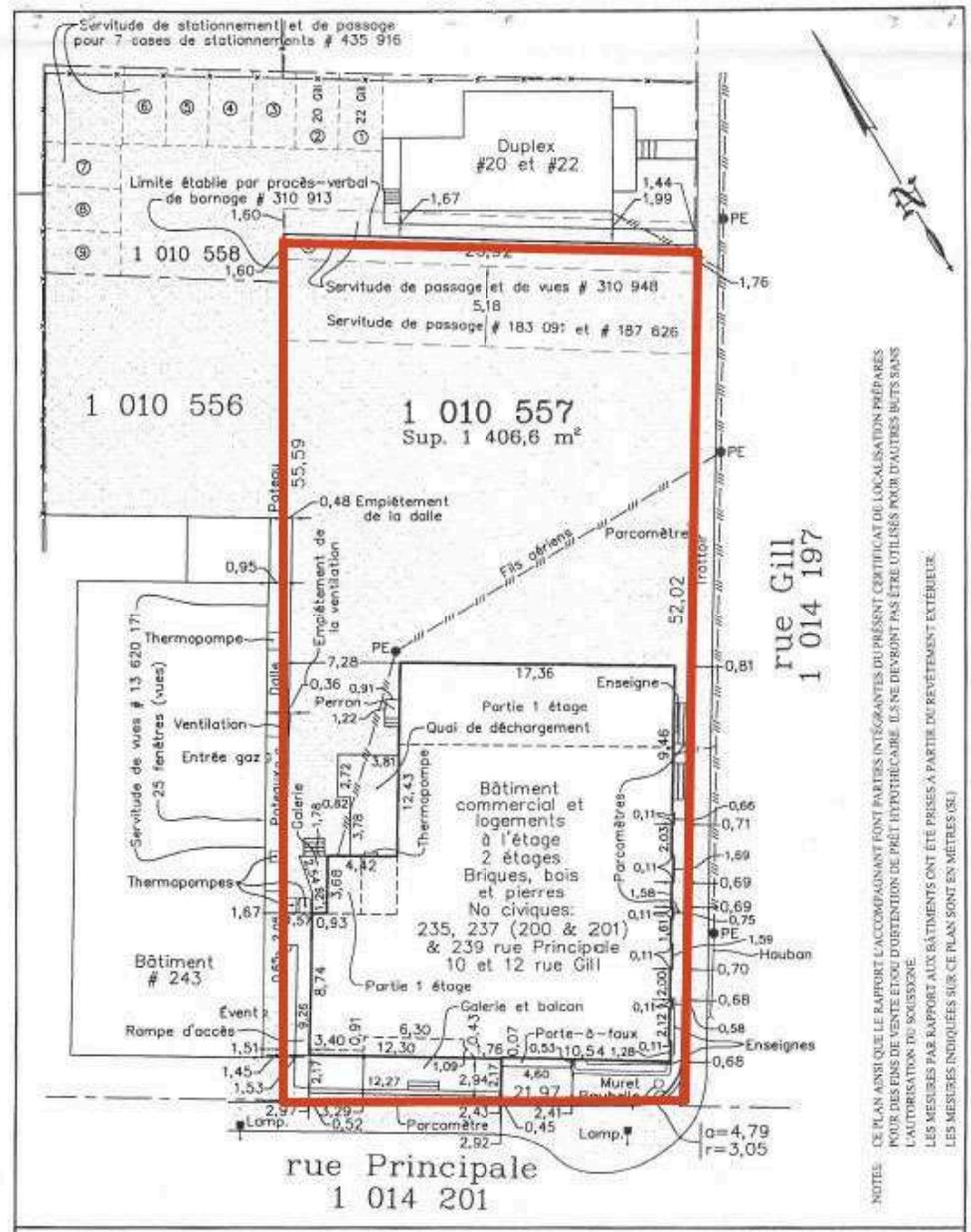
31 618 ménages



95 634 \$ revenu moyen / ménages

© Site Wise - Statistique estimée pour l'année 2024

# PLAN



# UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix,  
basés sur la connaissance de nos courtiers  
immobiliers, de notre personnel de soutien et des  
différentes solutions possibles:  
c'est pourquoi nous existons.*



Robert  
CONSTANTIN

Associé  
Courtier immobilier agréé D.A.  
[r.constantin@intercomsi.com](mailto:r.constantin@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière