

À VENDRE

LAVAL

4105, Montée Masson

Bâtiment: 10 361 pi²

Terrain: 15 358 pi²

Prix demandé: 3 900 000 \$

Sébastien MORISSETTE

Courtier immobilier
s.morissette@intercomsi.com

418 997-5829

Yves MAURIS

Courtier immobilier agréé DA
y.maurais@intercomsi.com

450 655-1334

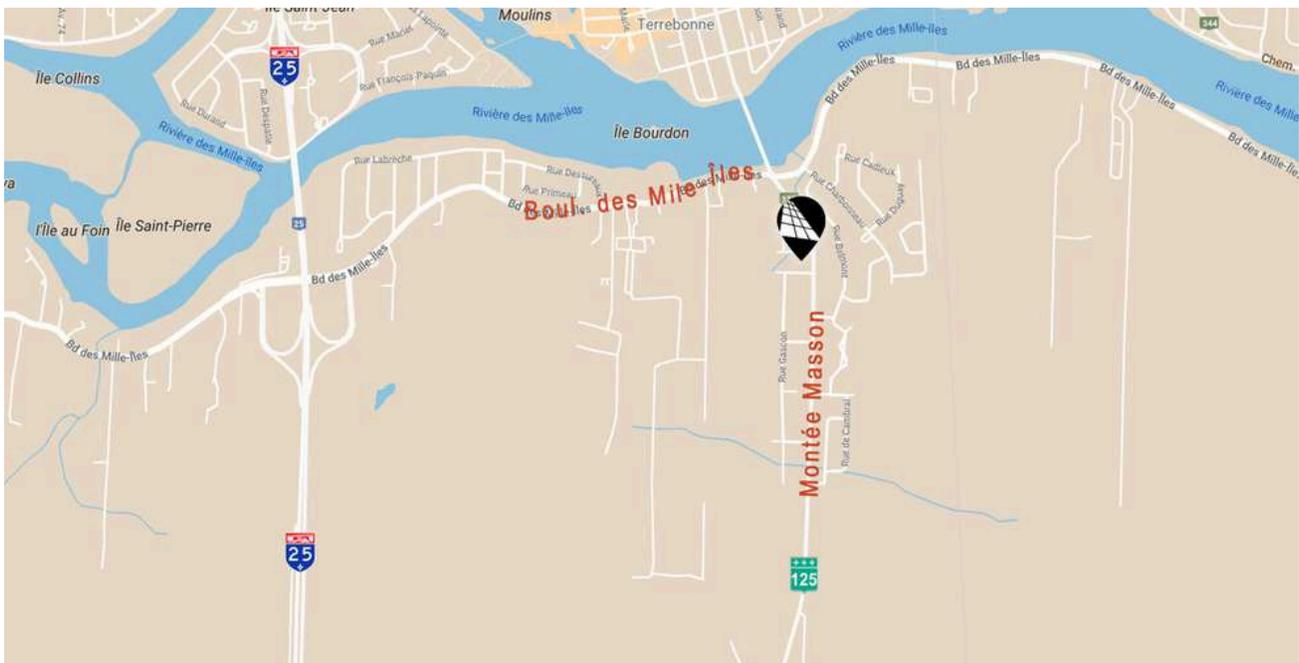


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Rare occasion dans le marché
- Idéal pour ressources intermédiaires ou résidence spécialisée
- Proximité du secteur résidentiel
- Facilement accessible par l'autoroute 440/25 et par le pont de Sophie-Masson
- Anciennement un CHSLD comprenant 26 chambres doubles pouvant recevoir jusqu'à 53 résidents
- Des travaux de rénovation sont à prévoir au demi-sous-sol pour répondre aux goûts de l'acheteur



EMPLACEMENT



Transport collectif
STL # 22, 52
Société de transport de Lével



Axes routiers
25, 125



Ponts routiers
Pont Sophie-Masson (±500 m) et
Pont Lepage (±3 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



87 322 habitants



63 211 population active (jour)



33 508 ménages



130 525 \$ revenu moyen/ménage

Site-wise - Estimated 2024 Statistics



SÉBASTIEN MORISSETTE
418 997-5829

YVES MAURIS
450 655-1334



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix demandé 3 900 000 \$
 Disponibilité Immédiate

POINTS TECHNIQUES

 Construction
1965

 Cadastre
1 785 732

 Zonage
T4.1-8503

Usages permis:

- Habitation (H1)
- Habitation collective (H2)
- Récréation extensive (R1)

SUPERFICIES

(approximatives)

Bâtiment 10 361 pi²
Terrain 15 358 pi²

ÉVALUATION MUNICIPALE

Totale (2024) 1 975 200 \$
 Bâtiment 1 769 200 \$
 Terrain 206 000 \$

TAXES

Totale (2024) 26 313,56 \$
 Municipale 24 505,86 \$
 Scolaire (estimé) 1 807,70 \$



Corridor



Chambre type



Aire commune

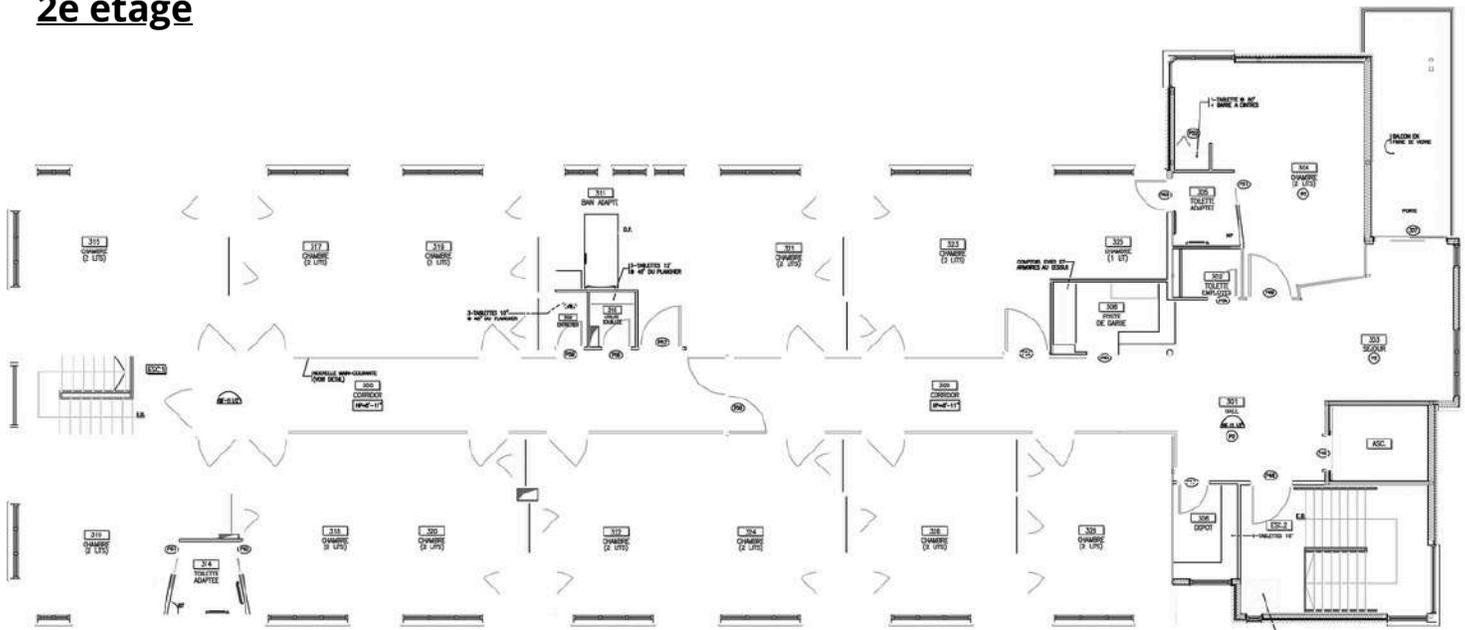


SÉBASTIEN MORISSETTE
418 997-5829

YVES MAURIS
450 655-1334

PLAN

2e étage

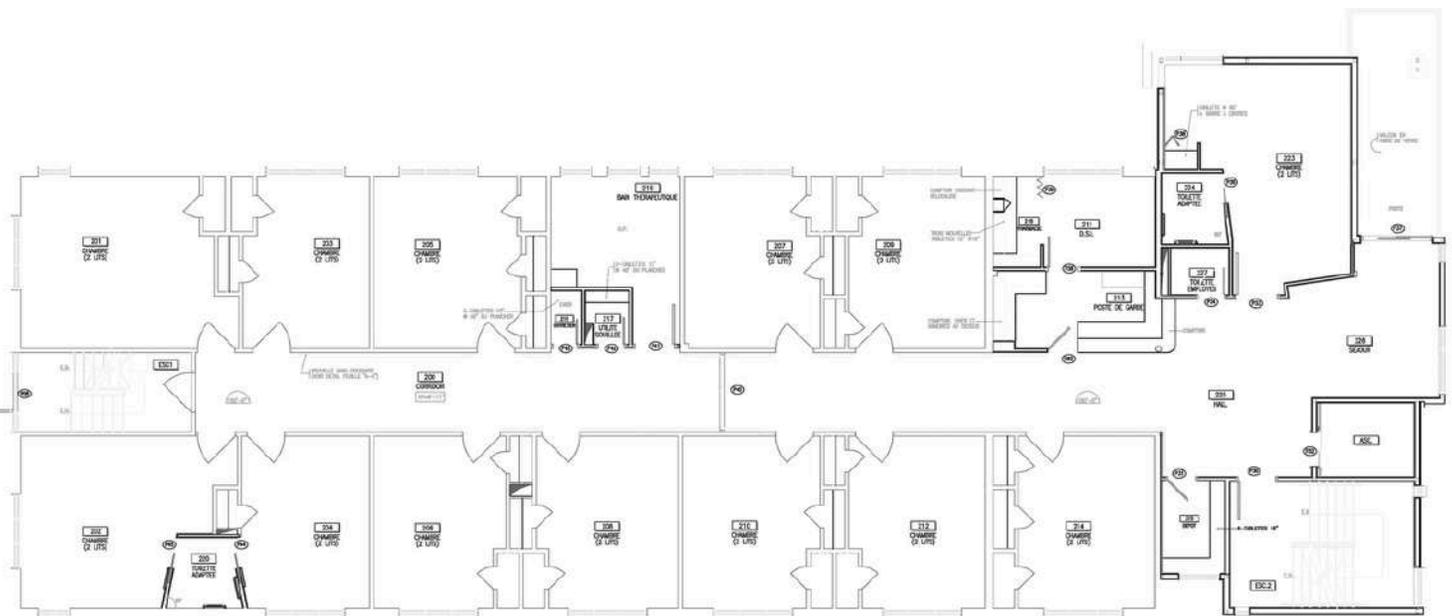


St-François

2e étage

Superficie ext. brute
5175.8 pi. cc.

1ère étage



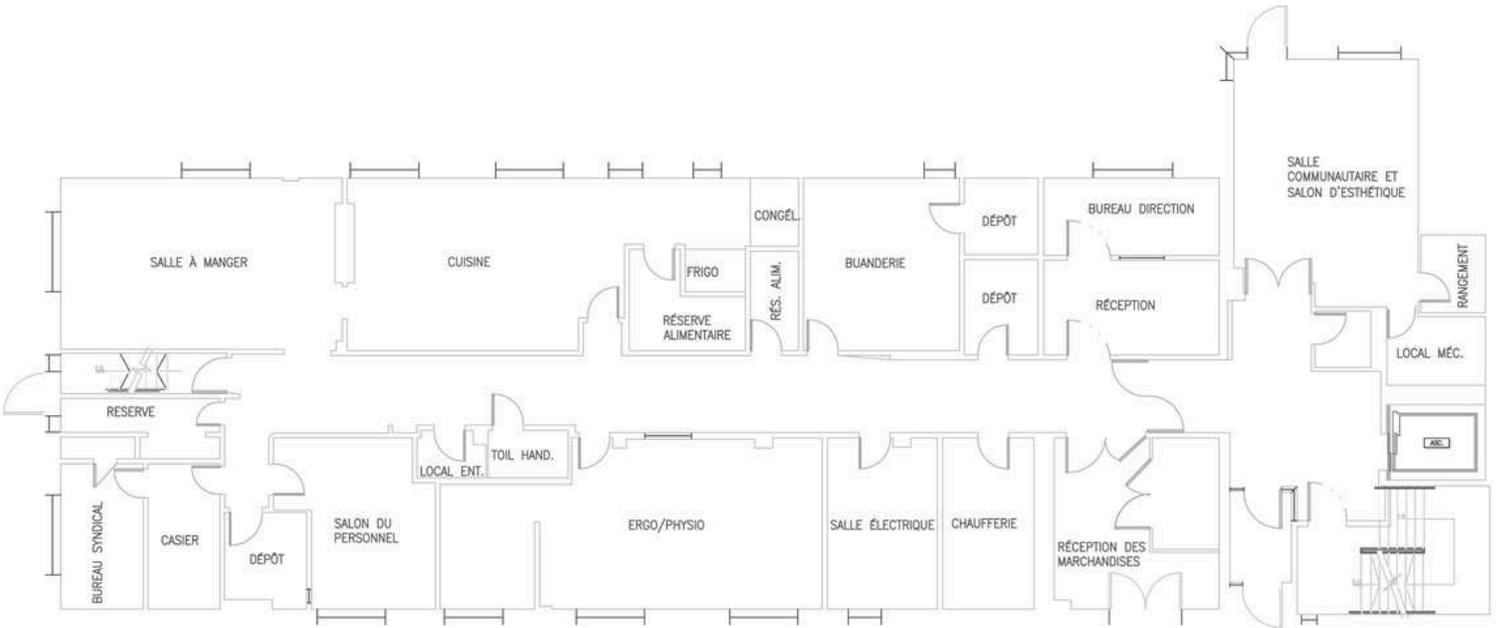
St-François

1er étage

Superficie ext. brute
5176.5 pi. cc.

Demi-sous-sol

Montée Masson



Ce plan doit servir à des fins de gestion seulement.

St-François

Sous-sol

Superficie ext. brute
5150.15 pi. ca.



SÉBASTIEN MORISSETTE
418 997-5829

YVES MAURAI
450 655-1334

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.



Sébastien
MORISSETTE*



Yves
MAURIS

Courtier immobilier
s.morissette@intercomsi.com

418 997-5829

Courtier immobilier agréé D.A.
y.maurais@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

*Sébastien Morissette Services Immobiliers inc.

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2025. Tous droits réservés.

5 Février 2025