

À VENDRE

MONTRÉAL

12 333, boulevard Laurentien

COMMERCIAL

2 185 pi² (bâtiment)

14 047 pi² (terrain)



Sébastien MORISSETTE

Courtier immobilier

s.morissette@intercomsi.com

450 655-1334

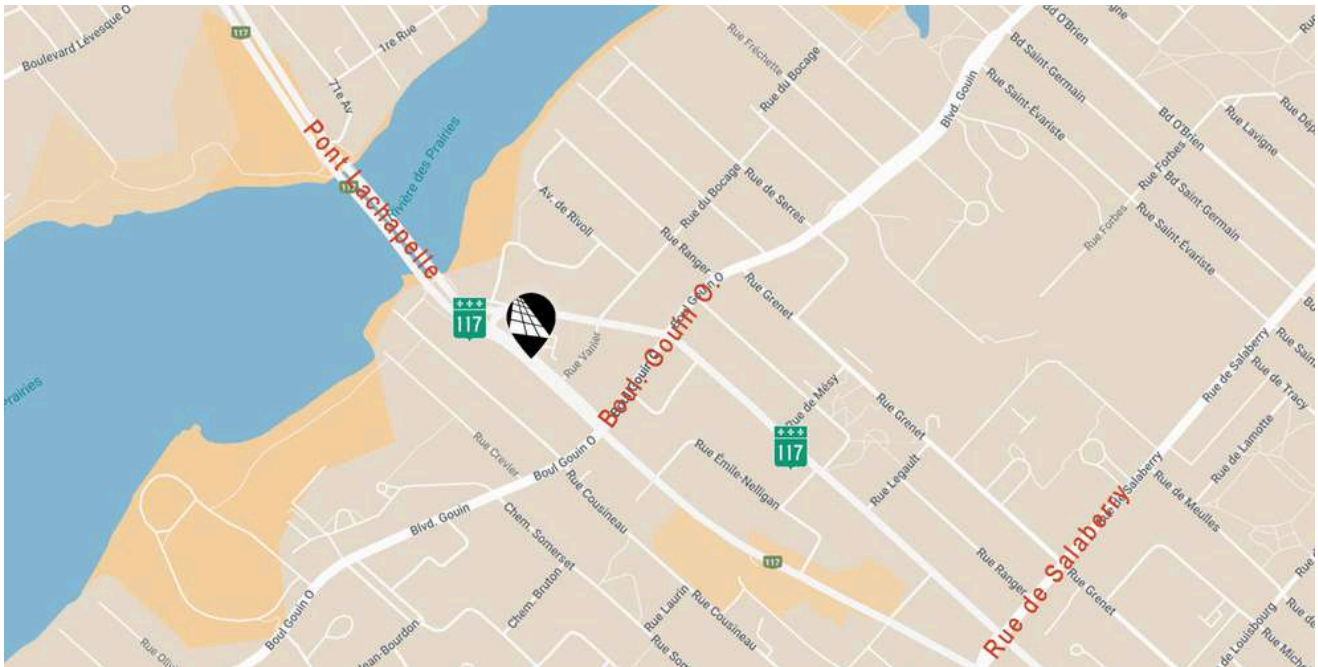


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

   intercomsi.com

100

- Idéal pour propriétaire occupant
- Situé sur un coin de rue avec feu de circulation d'une artère principale (route 117)
- Visibilité hors-pair
- Immeuble anciennement occupé par un restaurant
- Division de l'espace idéale pour un restaurant
- Possibilité d'installer un bureau à l'étage



EMPLACEMENT



Transport collectif
68, 180, 365, 382, 468



Axes routiers
117



Pont routier
Pont Lachapelle ($\pm 1,5$ km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km, excluant Laval)



170 091 habitants



263 350 population active (jour)

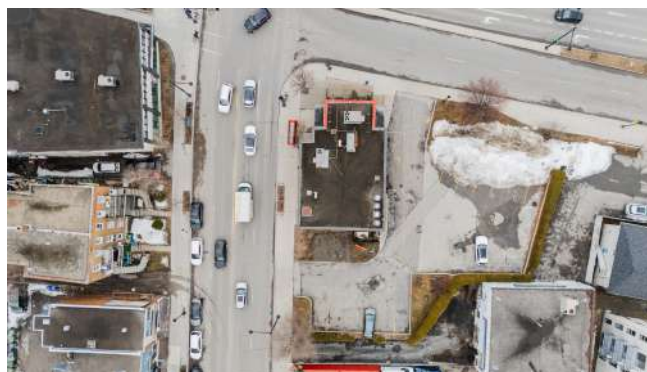


69 925 ménages



113 521 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix demandé 2 250 000\$

Stationnement Ample
Disponibilité 30 jours

SUPERFICIES

(approximatives)

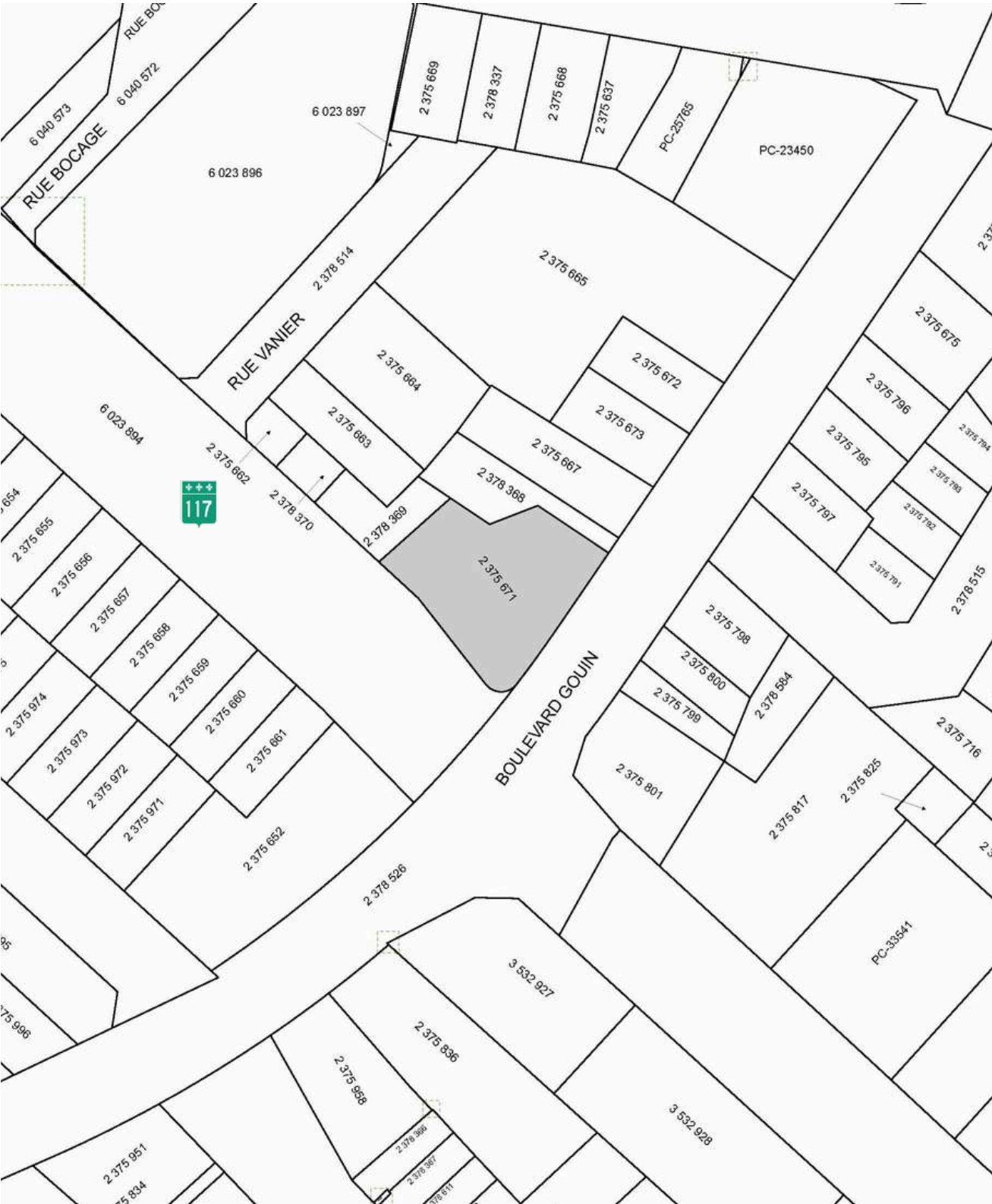
Bâtiment 2 185 pi²
Terrain 14 047 pi²

ÉVALUATIONS ET TAXES

Évaluation totale (2021)	1 183 600 \$	Taxes totale	33 085,15 \$
Terrain	698 100 \$	Municipale (2025)	32 064,03 \$
Bâtiment	485 500 \$	Scolaire(2024-2025)	1 021,12 \$



Plan cadastral



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*

Courtier immobilier
s.morissette@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.

27 mars 2025