

# 212 RUE HÉRIOT

*IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE | COMMERCIAL BUILDING FOR SALE*



# DETAILS/DÉTAILS:

**ASKING PRICE/ PRIX DEMANDÉ: \$ 4,450,000 +TPS/TVQ**

**NET REVENUE/ REVENU NET: \$ 396,600**

**OCCUPANCY/ OCCUPATION: ACCORDING TO LEASES/ SELON LES BAUX**

**BUILDING AREA/ SUPERFICIE IMMEUBLE: 33,050 SQFT/ PC**

**LOT AREA/ SUPERFICIE LOT: 15,284.75 SQFT/ PC**

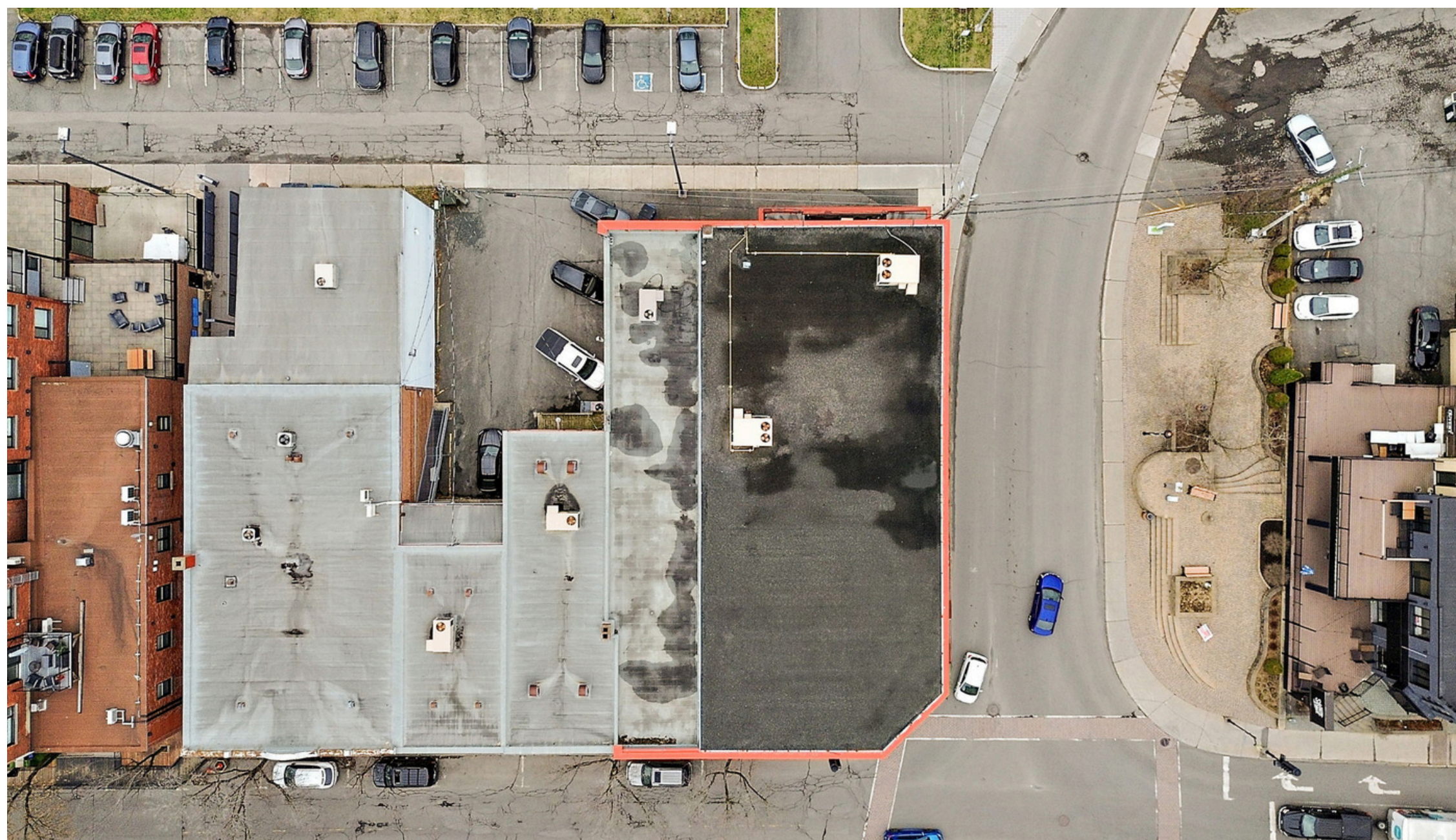
## **HIGHLIGHTS / FAITS SAILLANTS:**

Located in the heart of a vibrant retail district surrounded by local independent shops, this property offers excellent exposure and accessibility. It is well-served by public transit and situated near the Drummondville train station, with quick access to major autoroutes. The area features popular bars, restaurants, and a wide range of services and amenities. Nearby are Woodyatt Park and the Saint-François River. The property includes 9 on-site parking spaces.

Situé au coeur d'un quartier commercial dynamique, entouré de boutiques indépendantes, ce bien offre une excellente visibilité et accessibilité. Il est bien desservi par les transports en commun et situé à proximité de la gare de Drummondville, avec un accès rapide aux principaux axes routiers. Le quartier offre des bars et des restaurants populaires, ainsi qu'un large éventail de services et de commodités. Le parc Woodyatt et la rivière Saint-François se trouvent à proximité. La propriété comprend 9 places de parking sur site.



<b>Expenses   Dépenses</b>	<b>Amount   Montant</b>
Municipal tax   Taxe municipale	\$ 73,240
School tax   Taxe scolaire	\$ 3,053
Insurance   Assurance	\$ 16,357





ÉQUIPE

SAMUEL BENIZRI

IMMOBILIER - REAL ESTATE

**SAMUEL BENIZRI**

COMMERCIAL & RESIDENTIAL REAL ESTATE BROKER  
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL & RÉSIDENTIEL

(514) 629-9366 | [SAMUELBENZIRI@KW.COM](mailto:SAMUELBENZIRI@KW.COM)

[SAMUELBENZIRI.COM](http://SAMUELBENZIRI.COM)