

IMMEUBLE ET
FOND DE COMMERCE
À VENDRE

3385 Boulevard
Dagenais Ouest
Laval

→ 975 000 \$



Opportunité d'affaires avec un potentiel intéressant.
Crèmerie avec une très bonne réputation et une clientèle fidèle.

Sylvain Dupré

Courtier immobilier commercial - industriel

514.910.9376 | vende@sylvaindupre.com | sylvaindupre.com

ROYAL LEPAGE^{MD}
COMMERCIAL^{MC}

L'opportunité



4.4 ÉTOILES AVEC 260 AVIS SUR GOOGLE

CETTE CRÈMERIE EST UNE VÉRITABLE PERLE DANS NOTRE QUARTIER !



Cette crèmerie est une véritable perle dans notre quartier. Ils ont de la crème glacée végane, ce qui est super pour ceux qui cherchent des options sans produits laitiers. Et il y a tellement de choix ! Des saveurs classiques aux plus originales, il y en a pour tous les goûts.

Le personnel est toujours accueillant et chaleureux, ce qui rend chaque visite vraiment agréable. L'ambiance est conviviale et l'emplacement est parfait pour une petite pause gourmande pendant les chaudes journées d'été.



L'opportunité

LES CHIFFRES (Six mois d'activité)

Chiffre d'affaires annuel : **+/- 280 000 \$**

Revenu net : **+/- 100 000 \$**

Équipement et aménagement locatif : **+/- 100 000\$**



- SERVICE À L'AUTO
- GRAND STATIONNEMENT

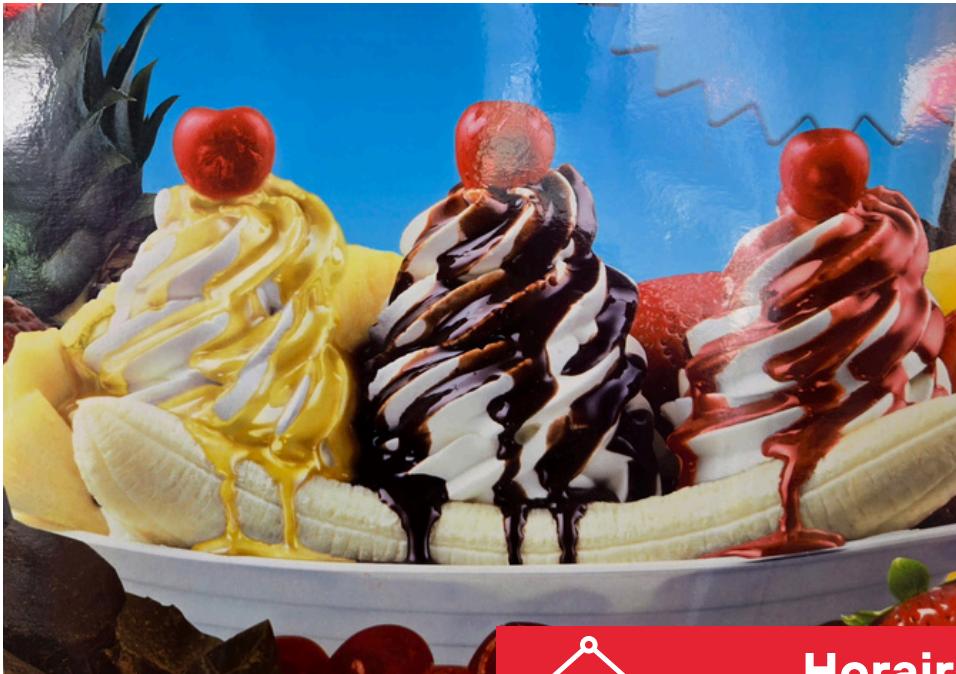
Inclusion:

Nom, Achalandage, numéros de téléphone, tous les biens et meubles, appareils et équipement servant à l'exploitation de l'entreprise.

Exclusions:

Inventaire et effets personnels.

L'opportunité



Horaire actuel

Du lundi au dimanche de 13h à 21h



L'opportunité



AU MENU

Plusieurs choix de crèmes molles

Crèmes glacées dures

Sorbets

Yogourt glacé

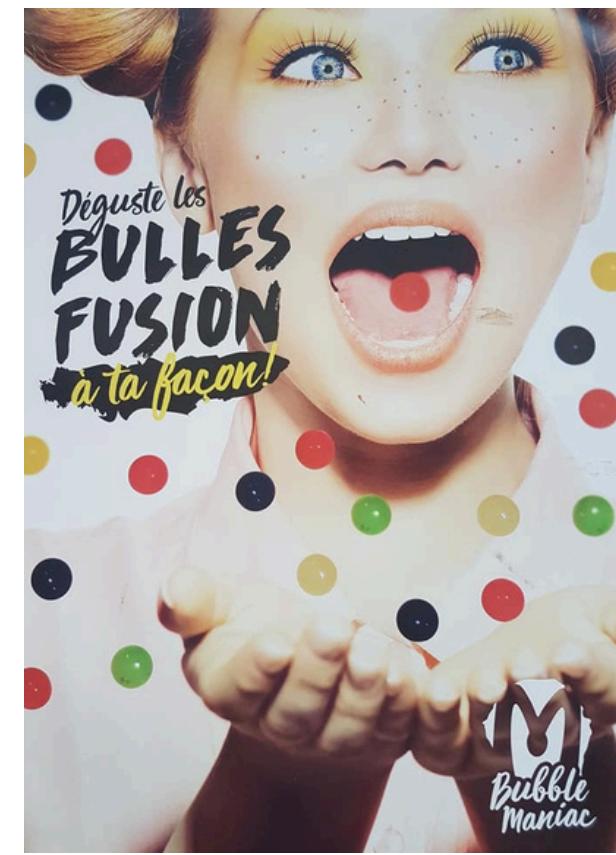
Desserts glacés

Produits véganes

Gâteaux à la crème glacée faits maison

Service au volant

Carte de fidélité





Ciente de 45 ans.

La meilleure crèmerie à Laval!

Palais des Glaces

Service à l'auto

Service à l'auto - Crème glacée Laura Secord

3385, boul. Dagenais Ouest, Fabreville • 450 625-2161

f

SONDAGE COURRIER DAL - JUILLET 2018

Spécial crèmerie:
Un Palais des Glaces pour toute la famille

Depuis qu'ils sont propriétaires du Palais des glaces, dans Fabreville, Martin Lavale et Manon Gauthier ne cessent de voir grandir, ayant hérité du seul établissement du genre à disposer d'un service à l'auto.

« Nous voulions convaincre clients habitant tous deux le quartier depuis 36 ans, relate le sympathique couple qui a six enfants. C'était la seule place qui accueillait nos équipes de soccer. Notre secret est d'utiliser de la vraie crème, la même depuis près de 40 ans. »

Les visiteurs vont au Palais des glaces pourront en déguster de nombreux types, mais il y a à choisir parmi les 28 sortes de glace claire, 26 de mousse et des nouveautés. Laura Secord, ainsi qu'une multitude de spécialités dont plusieurs sont adaptées aux personnes souffrant d'allergies ou végétaliennes.

« Les gens nous connaissent, continuent-ils. Nous étions entraîneurs de hockey. Ils aiment fréquenter la terrasse colorée tout au long de l'été et complètement revampée. Ils apprécient également toutes nos exclusivités. »

« Les propriétaires sont fins, on les voit toujours. C'est moins cher et tu trouves des choses qu'il n'y a pas ailleurs », confirme d'ailleurs Sophie, une cliente de 45 ans.

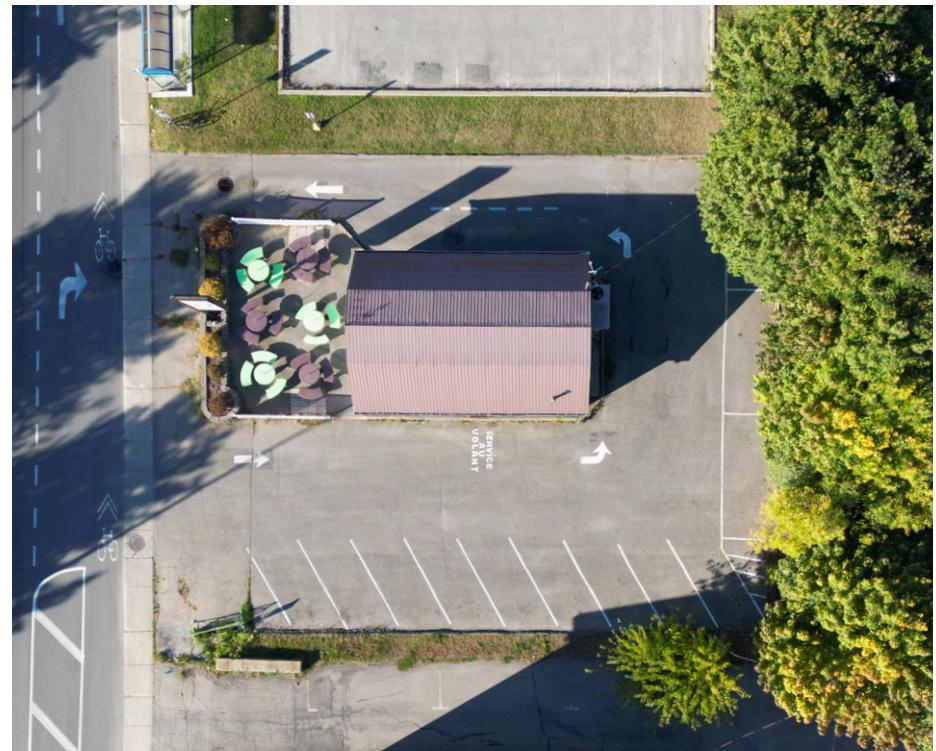
Martin Lavale et Manon Gauthier règnent depuis six ans sur le Palais des Glaces qui a obtenu la seconde place dans notre petit sondage maison avec 36 mentions. (Photo: 24Média)

INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ

CADASTRE :	1 060 958
Année de construction	1984
Superficie terrain	8 720 pi2
Superficie au sol	+/- 805 pi2
Espace Sous-Sol	Aménagé
Espaces de stationnement	13
Disponibilité	30 jours

3385 DAGENAIS O., LAVAL

immeuble et fond de commerce:

975 000 \$

RÔLE ÉVALUATION 2025-27

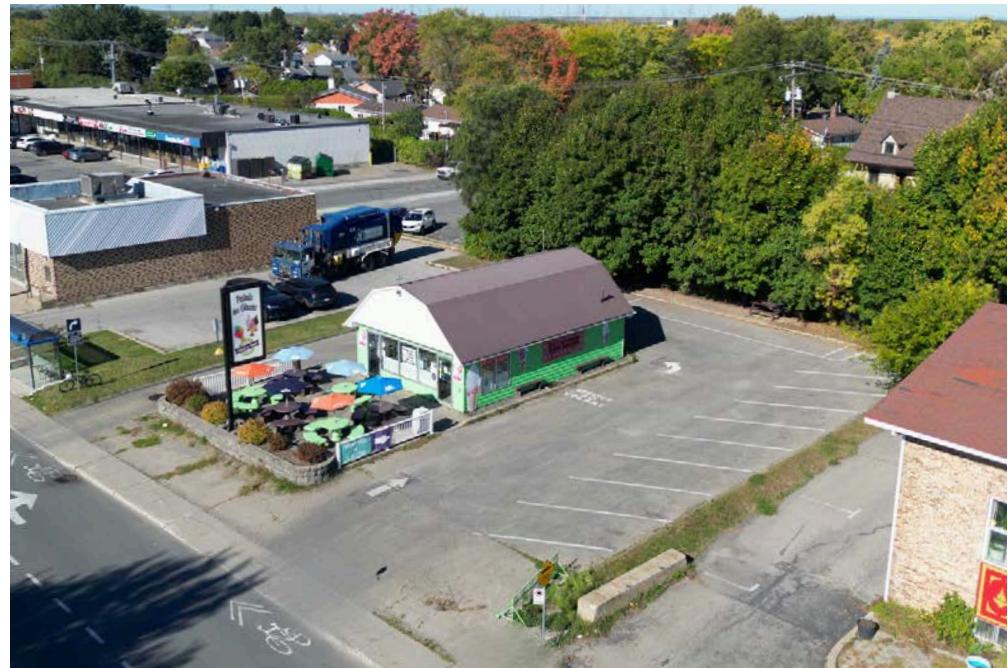
• Terrain	200 500 \$
• Bâtiment	117 700 \$
TOTAL	318 200 \$

RÔLE DE TAXATION 2025

• Taxes municipales 2025	7 862 \$
• Taxes scolaires 2024	206 \$
TOTAL	8 068 \$

L'opportunité

3385 DAGENAIS O., LAVAL



L'opportunité

3385 DAGENAIS O., LAVAL



L'opportunité

3385 DAGENAIS O., LAVAL



L'opportunité

3385 DAGENAIS O., LAVAL



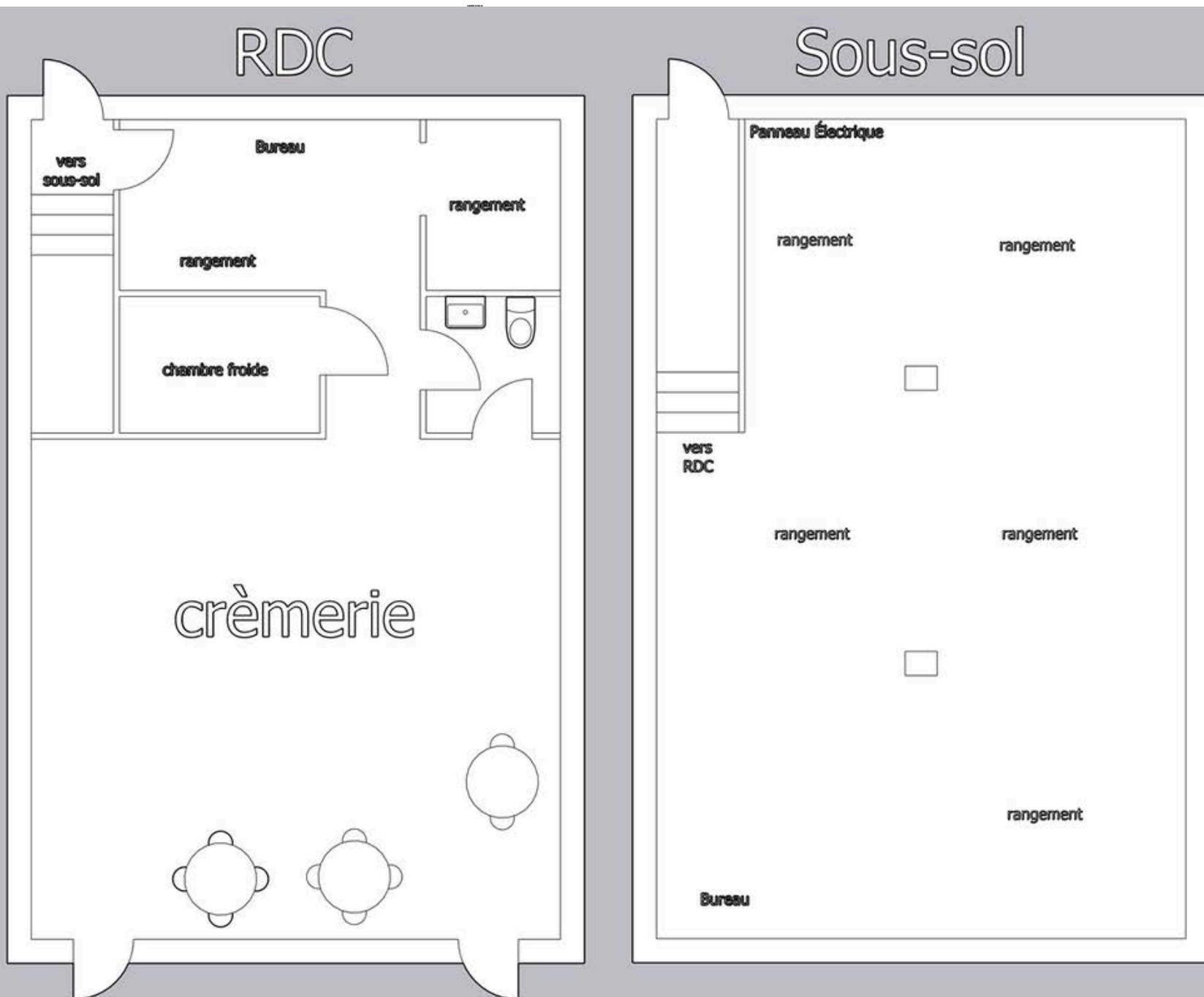
RANGEMENT AU SOUS-SOL



RANGEMENT AU SOUS-SOL

L'opportunité

3385 DAGENAIS O., LAVAL



L'opportunité

3385 DAGENAIS O., LAVAL

CERTIFICAT DE LOCALISATION



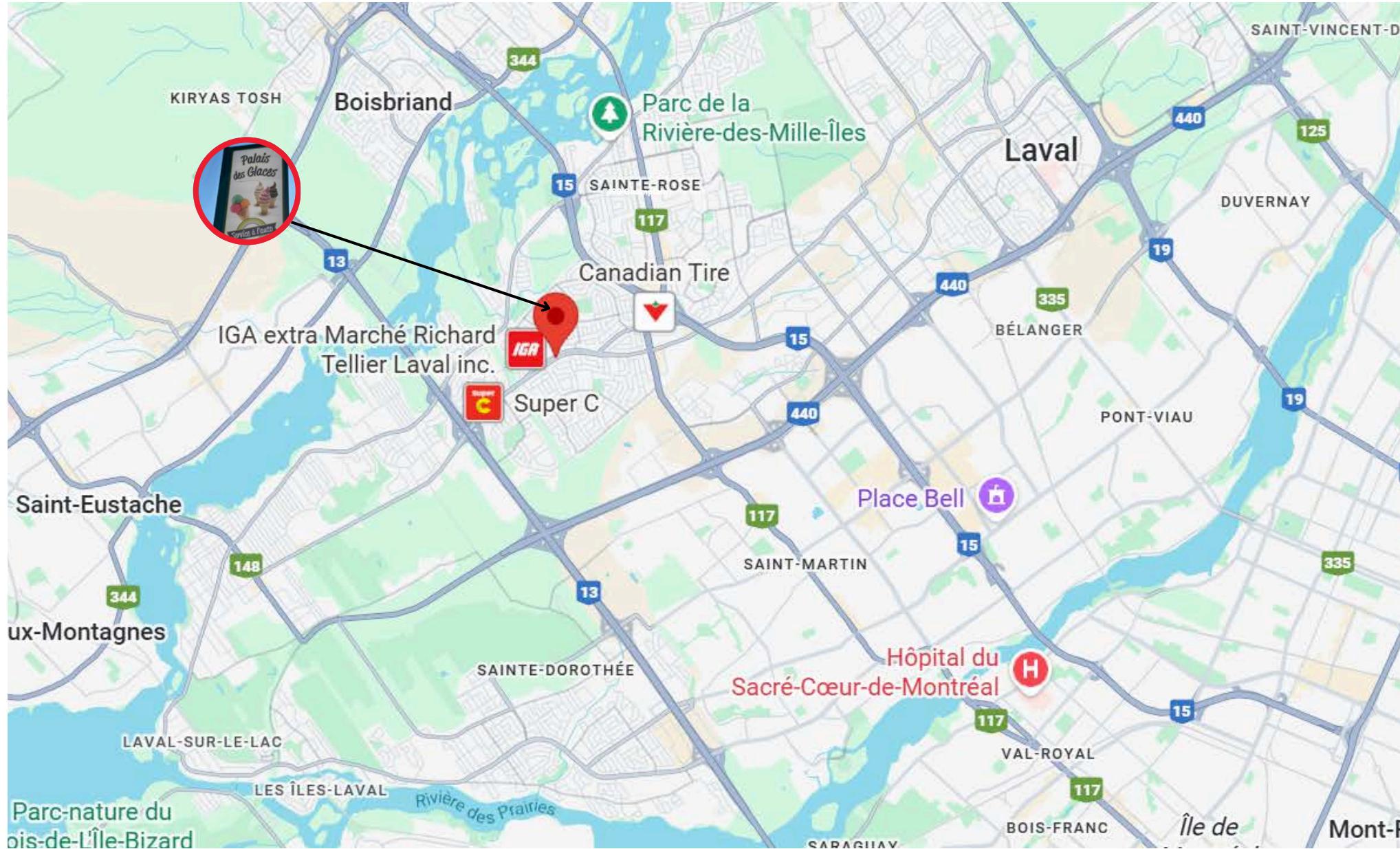
1 062 894

BOULEVARD DAGENAIS



LES ALENTOURS

3385 DAGENAIS O., LAVAL





SYLVAIN DUPRÉ

COURTIER IMMOBILIER
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL

514 910-9376

vendu@sylvaindupre.com





ROYAL LEPAGE

The logo for Royal LePage features the company name in a bold, black, sans-serif font. Above the text are two horizontal bars: a thick red bar on top and a thinner red bar below it, each followed by a series of vertical black bars of decreasing height.