



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 | vendu@sylvaindupre.com | sylvaindupre.com

 ROYAL LEPAGE^{MD}
COMMERCIAL^{MC}

L'opportunité



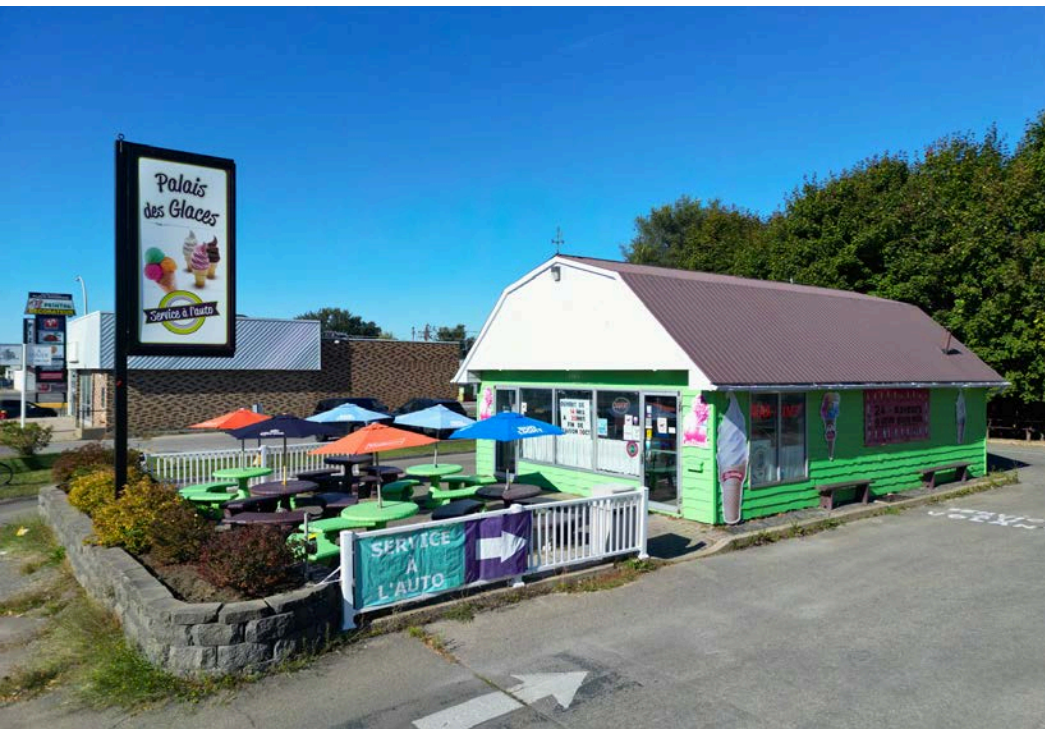
4.4 ÉTOILES AVEC 260 AVIS SUR GOOGLE

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

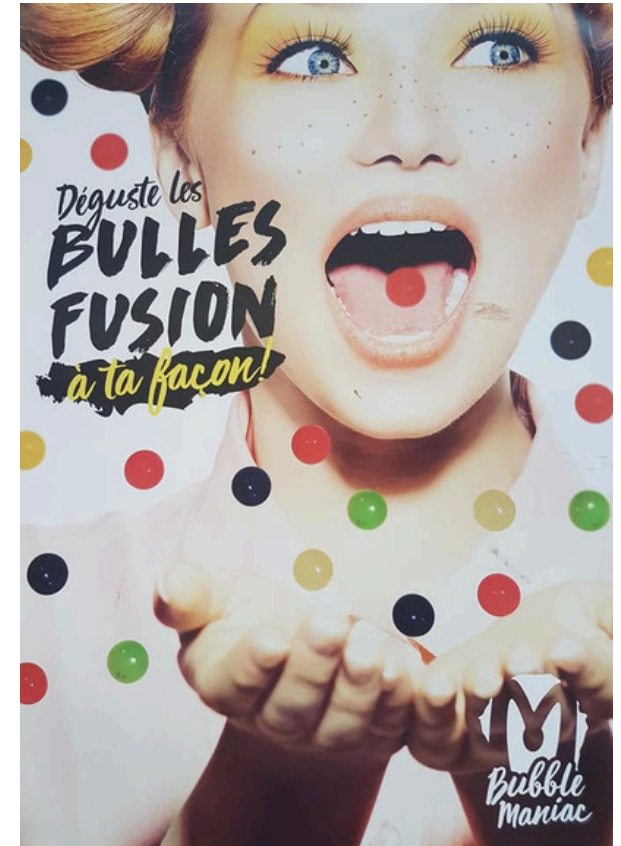
Desserts glacés

Produits véganes

Gâteaux à la crème glacée faits maison

Service au volant

Carte de fidélité





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

SONDAGE COURRIER LOCAL - JUILLET 2018

Spécial crèmerie:

Un Palais des Glaces pour toute la famille

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

«Nous venons de nos clients, surtout tous ceux du quartier depuis 36 ans, relate le sympathique couple qui a six enfants. C'est la seule place qui accueillait nos équipes de soccer. Notre secret est d'utiliser de la vraie crème, la même depuis plus de 40 ans.»

L'incroyable variété offerte par le Palais des glaces pourrait en intimider certains, mais il y a du choix parmi les 28 sortes de glace dure, 26 de molle, le de la nouvelle Laura Secord, ainsi qu'une multitude de spécialités dont plusieurs sont adaptées aux personnes souffrant d'allergies ou végétaliennes.

«Les gens nous connaissent, commentent-ils, nous étions entraîneurs de hockey, ils aiment fréquenter la terrasse colorée d'été à améliorer et complètement ravivée. Ils apprécient également toutes nos nouveautés.»

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

Martin Laviole et Manon Gauthier régissent depuis six ans sur le Palais des Glaces qui a obtenu la seconde place dans notre petit sondage maison avec 36 mentions. (Photo: JM Media)

INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ

CADASTRE :	1 060 958
Année de construction	1984
Superficie terrain	8 720 pi ²
Superficie au sol	+/- 805 pi ²
Espace Sous-Sol	Aménagé
Espaces de stationnement	13
Disponibilité	30 jours

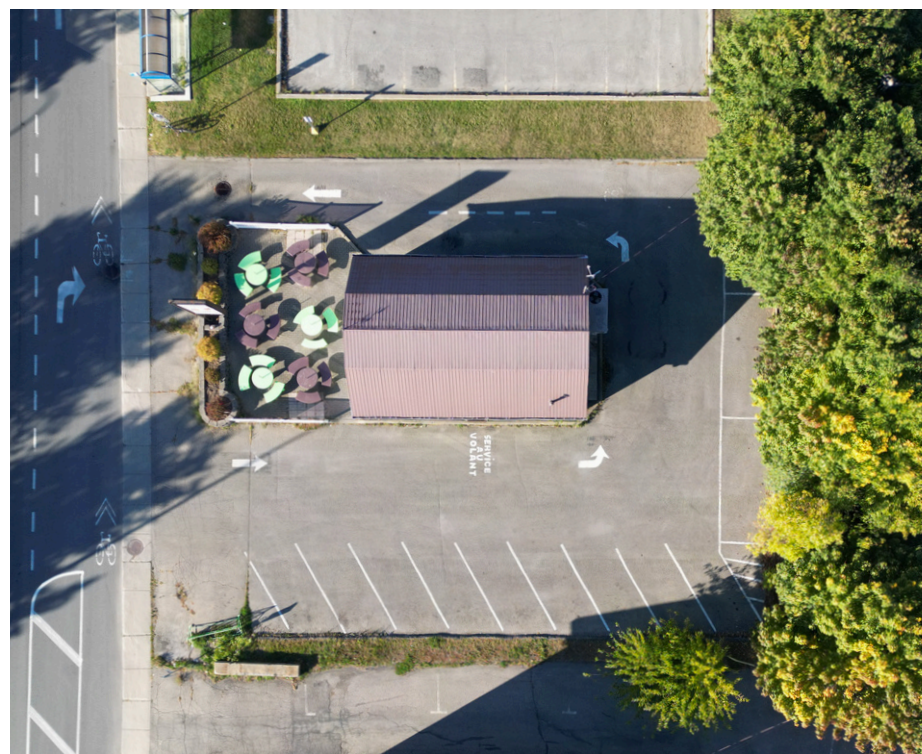
RÔLE ÉVALUATION 2025-27

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

3385 DAGENAI O., LAVAL

immeuble et fond
de commerce:

975 000 \$



RÔLE DE TAXATION 2025

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

L'opportunité

3385 DAGENAI O., LAVAL



L'opportunité

3385 DAGENAIS O., LAVAL



L'opportunité

3385 DAGENAI S O., LAVAL



L'opportunité

3385 DAGENAIS O., LAVAL



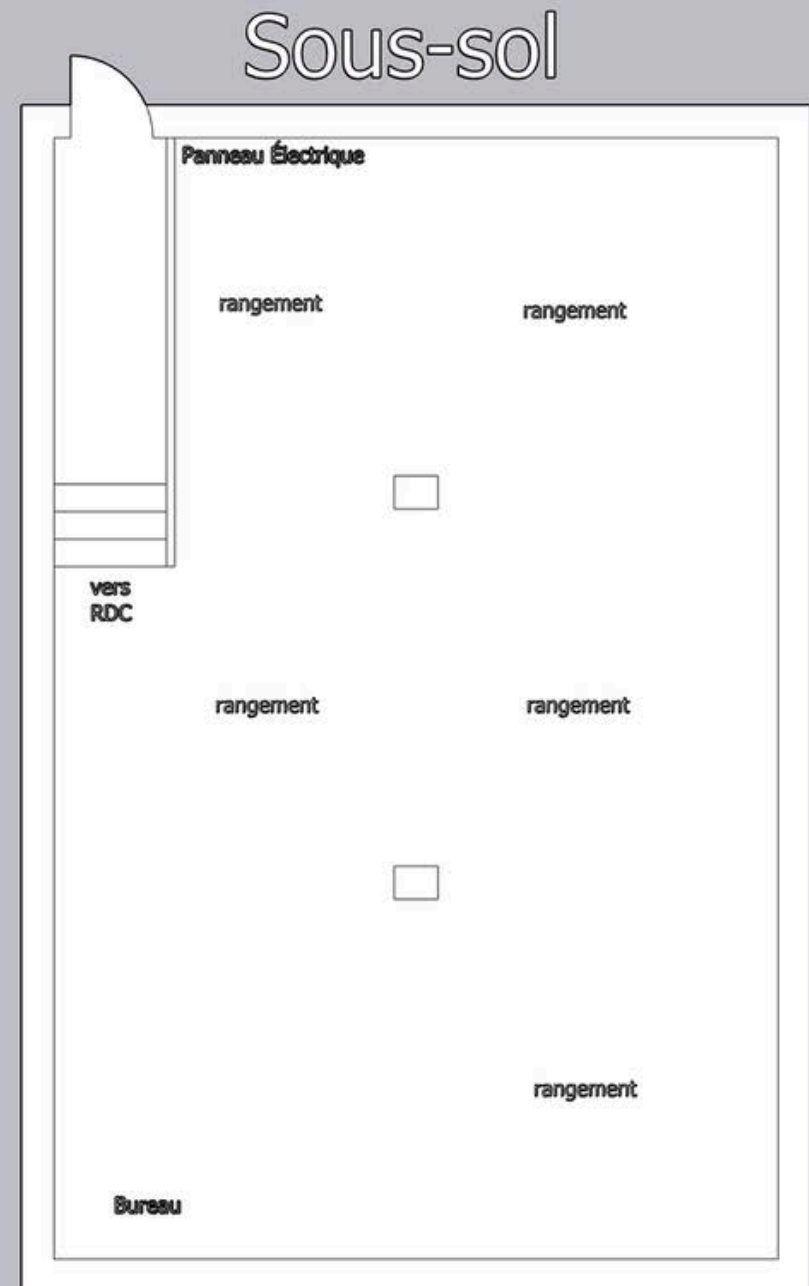
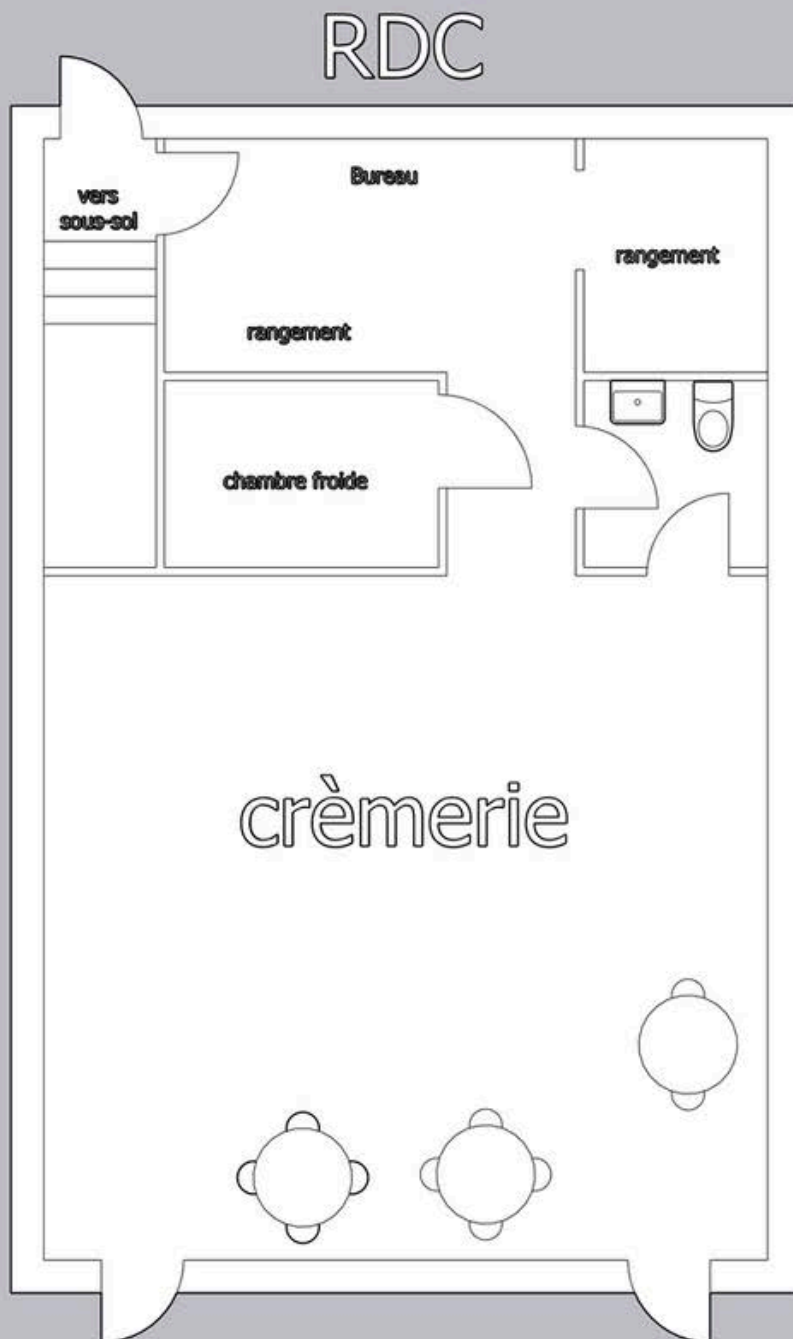
RANGEMENT AU SOUS-SOL



RANGEMENT AU SOUS-SOL

L'opportunité

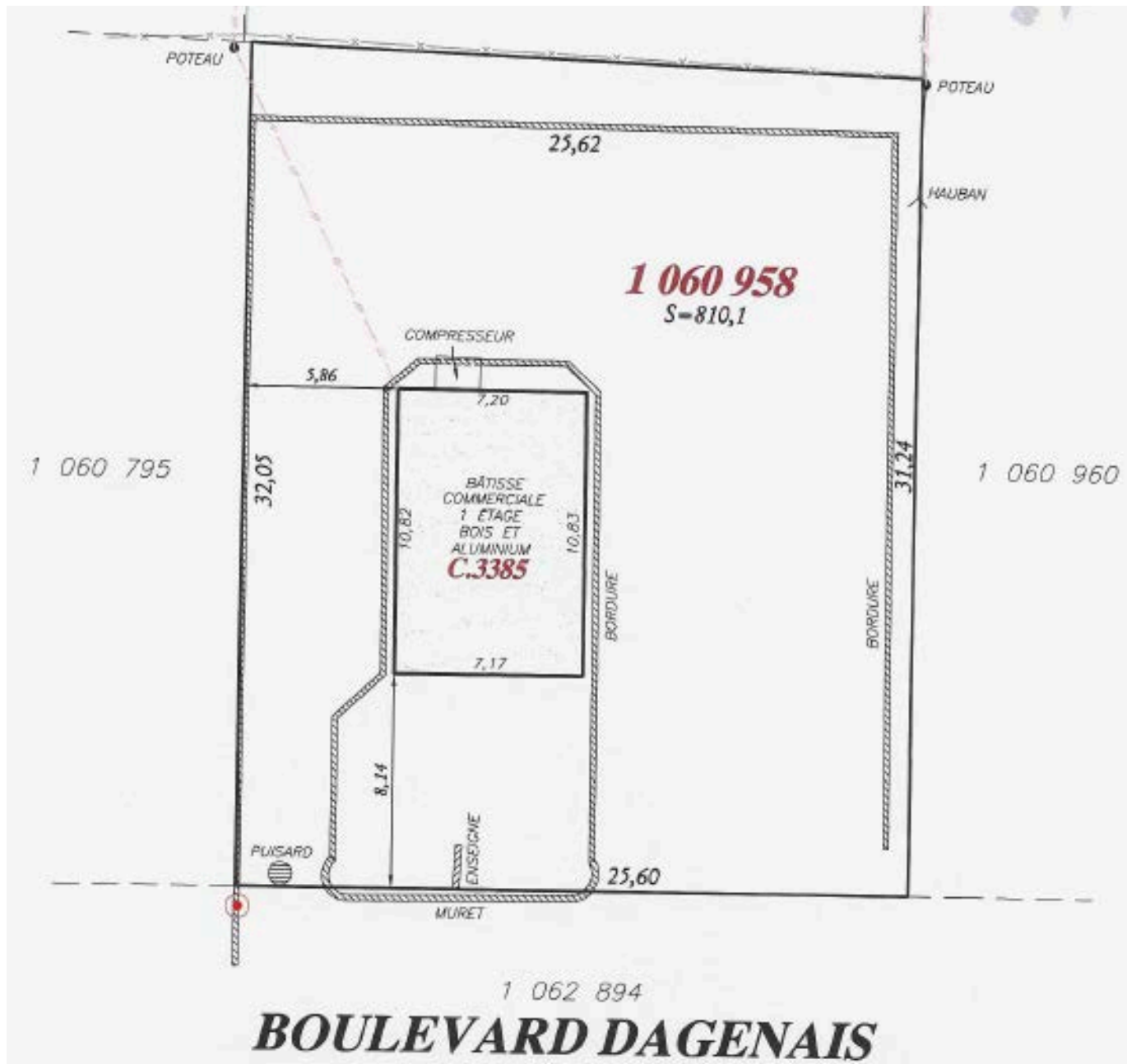
3385 DAGENAI O., LAVAL



L'opportunité

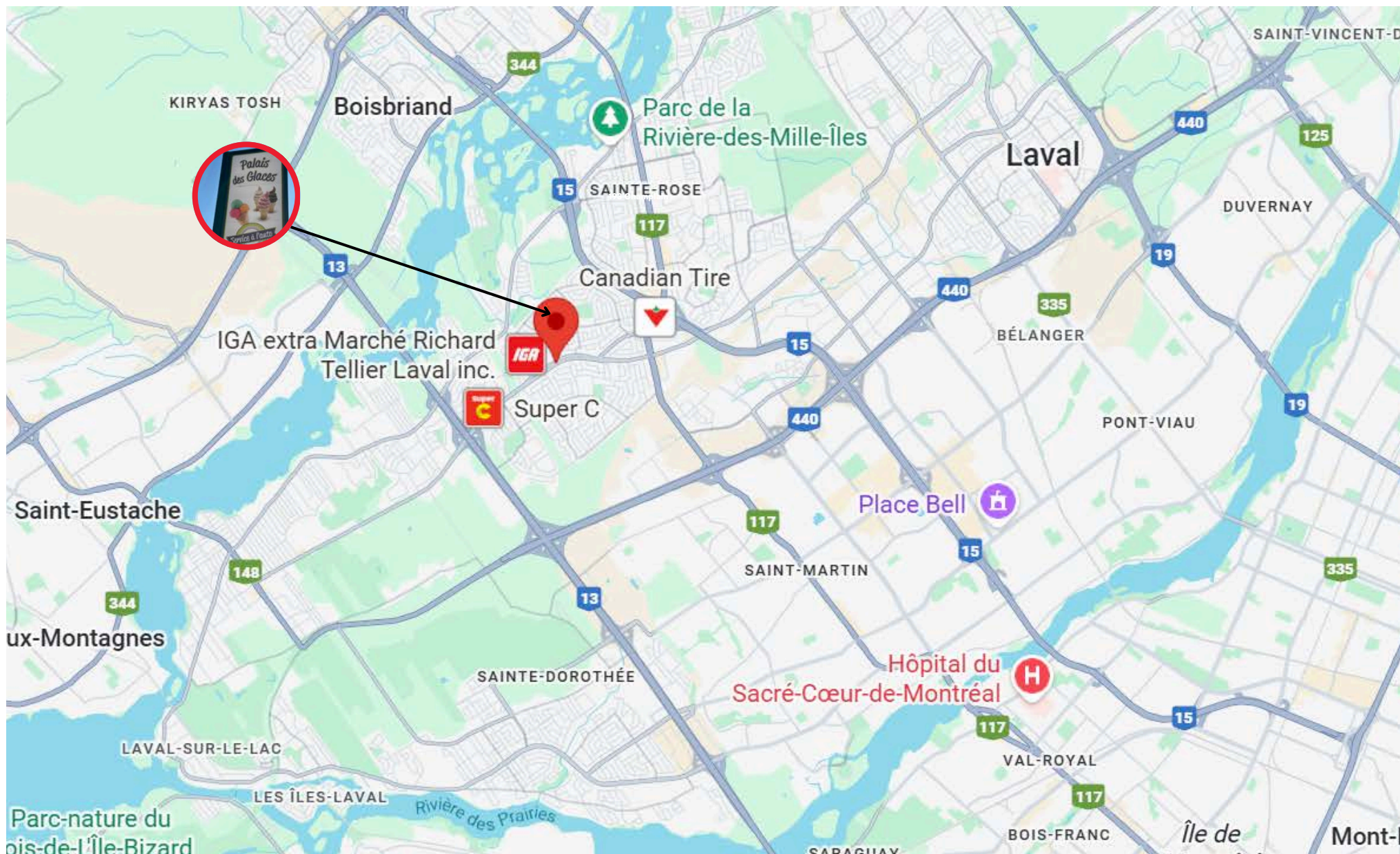
3385 DAGENAIS O., LAVAL

CERTIFICAT DE LOCALISATION





3385 DAGENAI O., LAVAL





SYLVAIN DUPRÉ

COURTIER IMMOBILIER
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL

514 910-9376

vendu@sylvaindupre.com



