

**À VENDRE | FOR SALE**

**PROPRIÉTÉ COMMERCIALE  
ENTIÈREMENT LOUÉE**

**FULLY-LEASED  
COMMERCIAL PROPERTY**

**1301-1311, BOULEVARD SAINT-BRUNO,  
SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE (QC) J3V 6J1**

Immeuble commercial de 21 518 pi<sup>2</sup> sur un terrain  
de 113 015 pi<sup>2</sup> ayant deux locataires en place

21,518 ft<sup>2</sup> commercial building on a 113,015 ft<sup>2</sup> lot  
with two tenants in place

**Vincent Lauzon, BAA**

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Vincent Lauzon inc.

☎ 514 866 3333 x316

☎ 514 773 8606

✉ [vlauzon@naiterramont.ca](mailto:vlauzon@naiterramont.ca)

**Laurent Lauzon**

Vice-président principal  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Laurent Lauzon inc.

☎ 514 866 3333 x307

☎ 514 238 8606

✉ [llauzon@naiterramont.ca](mailto:llauzon@naiterramont.ca)



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



**Superficies (pi²) | Areas (ft²)**

Bâtiment | Building  
Terrain | Land

21 518  
113 015

**Dimensions**

Bâtiment | Building  
Terrain | Land

121' x 199' (Irr.)  
321' x 352' (Irr.)



**Prix demandé  
Asking Price**

7 600 000 \$  
(353,19 \$/pi² | ft²)



**Construction — 2004**  
Briques | Bricks



**Toiture | Roof**  
Élastomère | Elastomeric



**Air climatisé | Air Conditioning**  
Oui | Yes



**Gicleurs | Sprinklers**  
Oui | Yes



**Entrée électrique | Electric Entry**  
550 A



**Éclairage | Lighting**  
Néon | Neon



**Chauffage | Heating**  
Gaz | Gas



**Stationnement | Parking**  
160 espaces | Stalls



**Autobus | Buses: 8, 60 & 99**

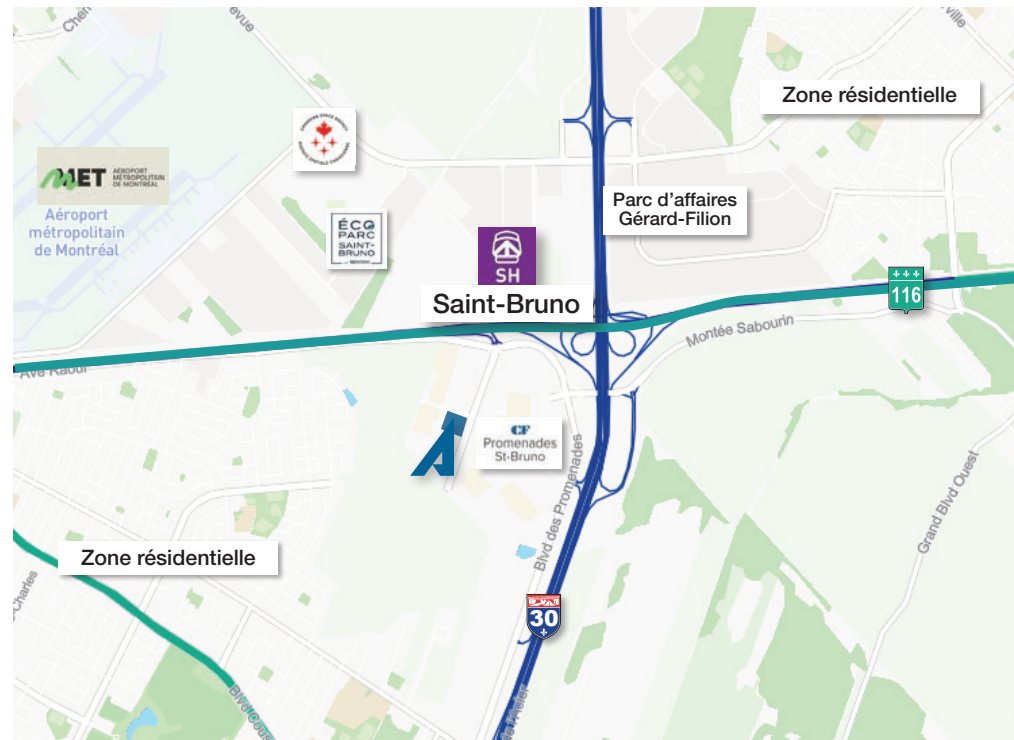


**exo**  
**Train de banlieue  
Commuter Train  
Gare Saint-Bruno**

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À deux pas des Promenades Saint-Bruno  
Just steps away from Promenades Saint-Bruno
- À proximité de l'autoroute 30 et de la route 116  
Near Highway 30 and Route 116
- Idéal pour un propriétaire occupant ou un investisseur  
Ideal for owner-occupiers or investors
- Baux à moyen et court termes | Medium and short-term leases





Zone résidentielle

Parc d'affaires  
Gérard-Filion

Projet Montoni

Saint-Bruno

116

CF  
Promenades  
St-Bruno

30

Zone résidentielle

MOLSON  
COORS  
entreprise  
de boissons



ÉCO  
PARC  
SAINT-  
BRUNO  
par MONTONI

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning\***

Commercial

**Numéro de lot | Lot Number**

3 191 971

(Cadastre du Québec)

\*Tel que vérifié au 26 mars 2025 | As verified on March 26, 2025

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



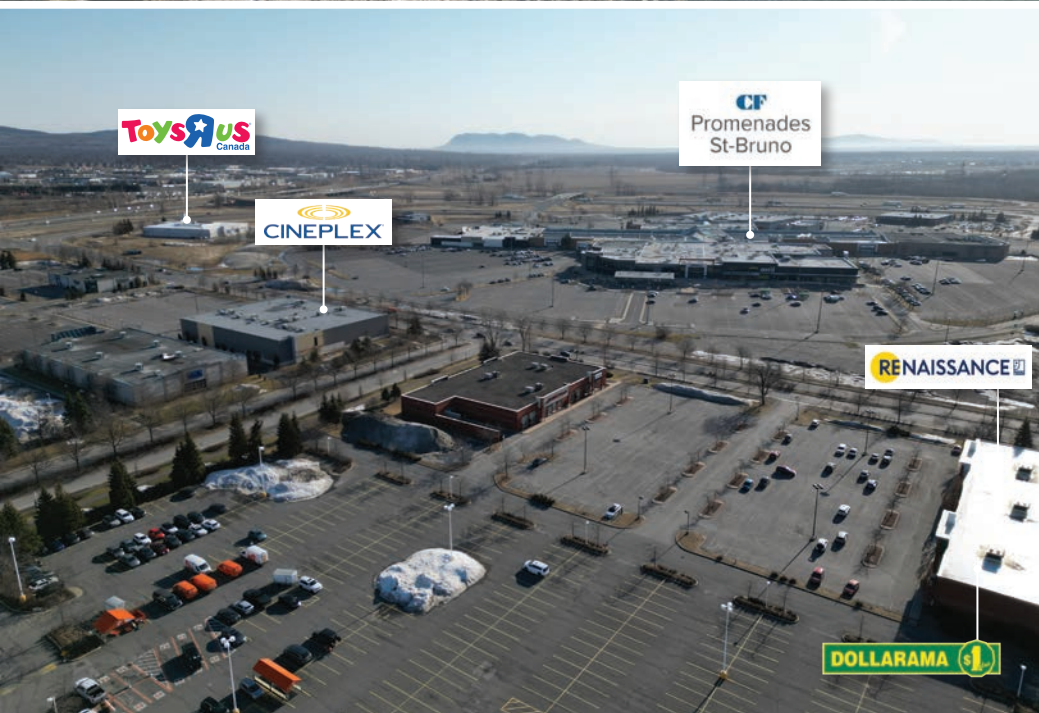
**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)**

Terrain   Land	3 129 800 \$
Bâtiment   Building	<u>1 133 200 \$</u>
Total	4 263 000 \$

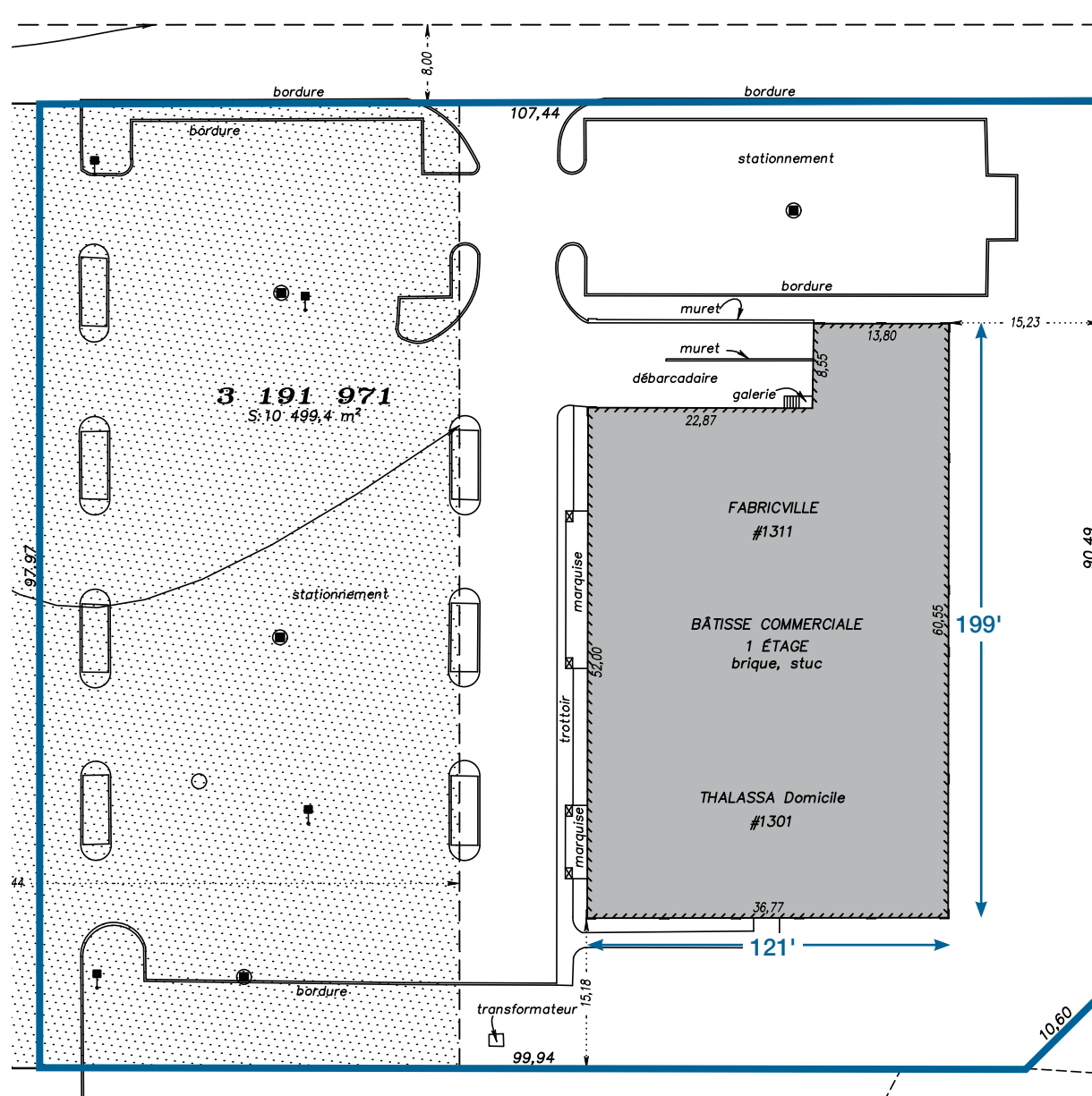
**Taxes**

Municipales   Municipal (2026)	133 672 \$
Scolaire   School (2025-2026)	<u>2 903 \$</u>
Total	136 575 \$





**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN**



**RUE CLAUDE-JUTRA**

**BOULEVARD SAINT-BRUNO**

**PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN**



**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**



**Zone CB 258**

A- Usage autorisé		A	B	C	D
Groupe	Classe				
Habitation (H)	1. Habitation 1				
	2. Habitation 2				
	3. Habitation 3				
	4. Habitation 4				
	5. Nb de logements min./max				
Commerce (C)	6. Commerce 1	X			
	7. Commerce 2	X			
	8. Commerce 3	X			
	9. Commerce 4	X			
	10. Commerce 5				
	11. Commerce 6	X			
	12. Commerce 7				
	13. Commerce 8				
	14. Commerce 9				
	15. Commerce 10				
	16. Commerce 11				
Industrie (I)	17. Industrie 1				
	18. Industrie 2				
Agricole (A)	19. Agricole 1				
	20. Agricole 2				
	21. Agricole 3				
	22. Agricole 4				
Communautaire (P)	23. Communautaire 1	X			
Usage spécifiquement permis	24. C11-01	X			
Usage spécifiquement exclu	25. P1-04-11, P1-05, P1-03-03	X			

B-Normes prescrites (bâtiment principal)		A	B	C	D
Implantation	26. Isolée	X			
	27. Jumelée				
	28. Contiguë				
Marge	29. Avant (m) min./max	7,5/8			
	30. Latérale 1 (m) min	10			
	31. Latérale 2 (m) min	10			
	32. Arrière (m) min				
Hauteur	33. Nombre d'étage (s) min./max	1/3			
	34. Hauteur (m) min./max	4,5/12			
Dimension	35. Largeur (m) min				
Superficie	36. Superficie d'implantation au sol (m²) min./max				
	37. Superficie de plancher (m²) min./max				
Rapport	38. Rapport bâti/terrain min./max	/0,50			
	39. Rapport plancher/terrain min./max	/1,00			
Espace non construit	40. Superficie des cours latérales et arrière (% sup. terrain) min				
	41. Superficie d'espace libre (m²/logement) min				

C- Normes prescrites (lotissement)		A	B	C	D
Dimension	42. Largeur d'un terrain (m) min	10			
	43. Profondeur d'un terrain (m) min	60			
	44. Superficie d'un terrain intérieur (m²) min	4800			
	45. Superficie d'un terrain d'angle (m²) min	4800			
	46. Superficie du terrain par logement (m²/logement) min				

D- Rappel		A	B	C	D
PIIA	<input checked="" type="checkbox"/>	Usages conditionnels			<input type="checkbox"/>
PAE	<input type="checkbox"/>	Projet intégré			<input type="checkbox"/>
PPU	<input type="checkbox"/>	Zone de contrainte			<input type="checkbox"/>
PPCMOI	<input type="checkbox"/>				

E- Amendement		A	B	C	D
Numéro du règlement	Date	Numéro du règlement	Date		
URB-Z2009-009, a. 10	20/07/2011				

Tableau des spécifications  
Annexe B du règlement de zonage