

À VENDRE | FOR SALE

**PROPRIÉTÉ COMMERCIALE
ENTIÈREMENT LOUÉE**

**FULLY-LEASED
COMMERCIAL PROPERTY**

**1301-1311, BOULEVARD SAINT-BRUNO,
SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE (QC) J7C 0N9**

Immeuble commercial de 21 518 pi² sur un terrain
de 113 015 pi² ayant deux locataires en place

21,518 ft² commercial building on a 113,015 ft² 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

Laurent Lauzon

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

☎ 514 866 3333 x307

☎ 514 238 8606

✉ 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

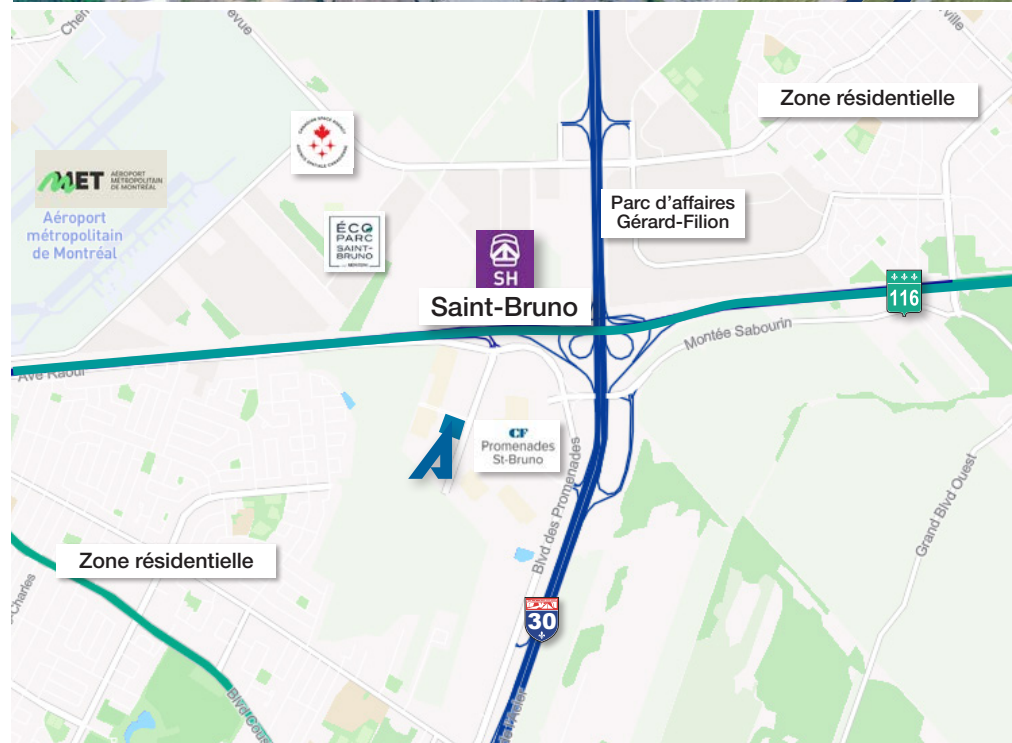


exo
Train de banlieue
Commuter Train
Gare Saint-Bruno

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





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

1 133 200 \$

Total

4 263 000 \$

Taxes

Municipales | Municipal (2026)

133 672 \$

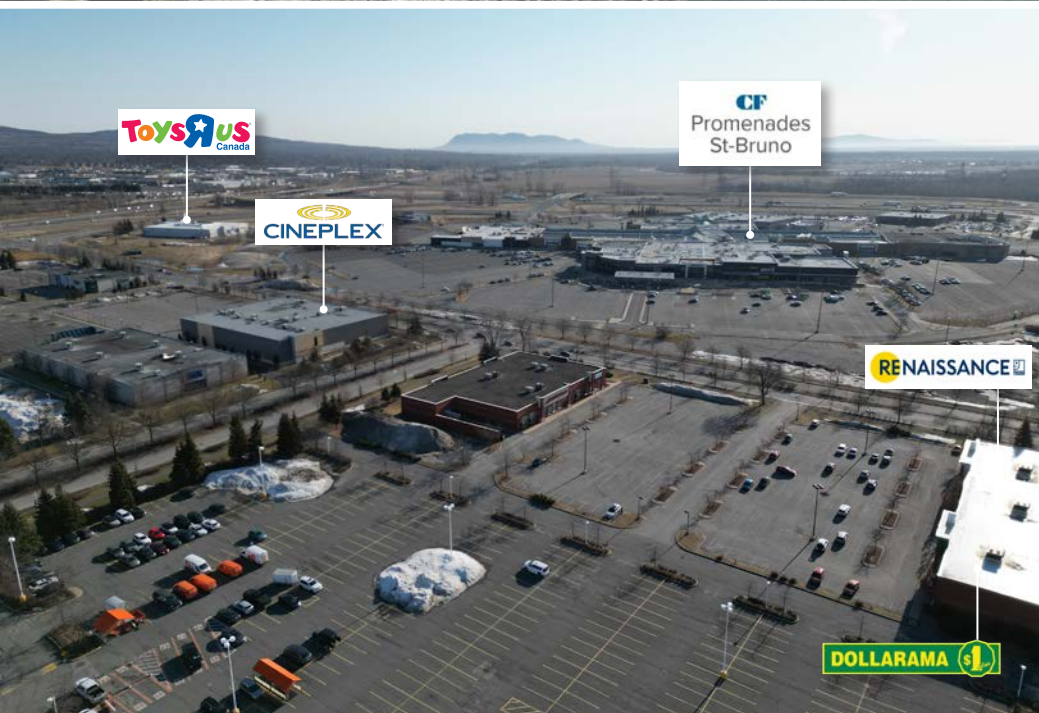
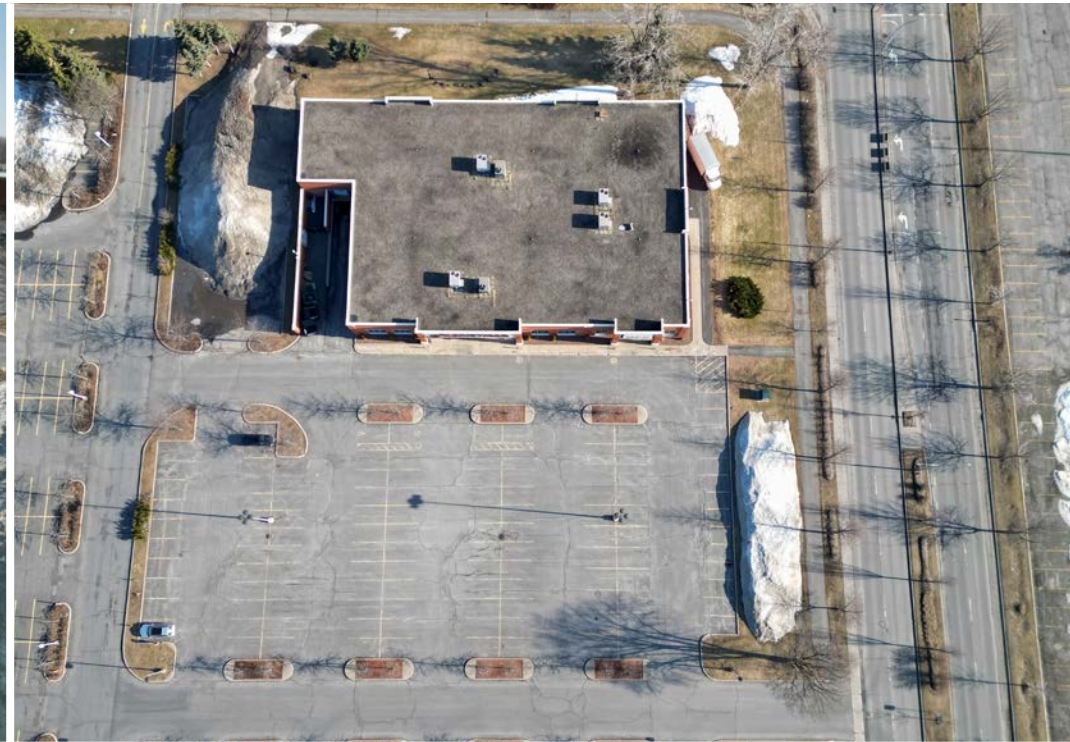
Scolaire | School (2025-2026)

2 903 \$

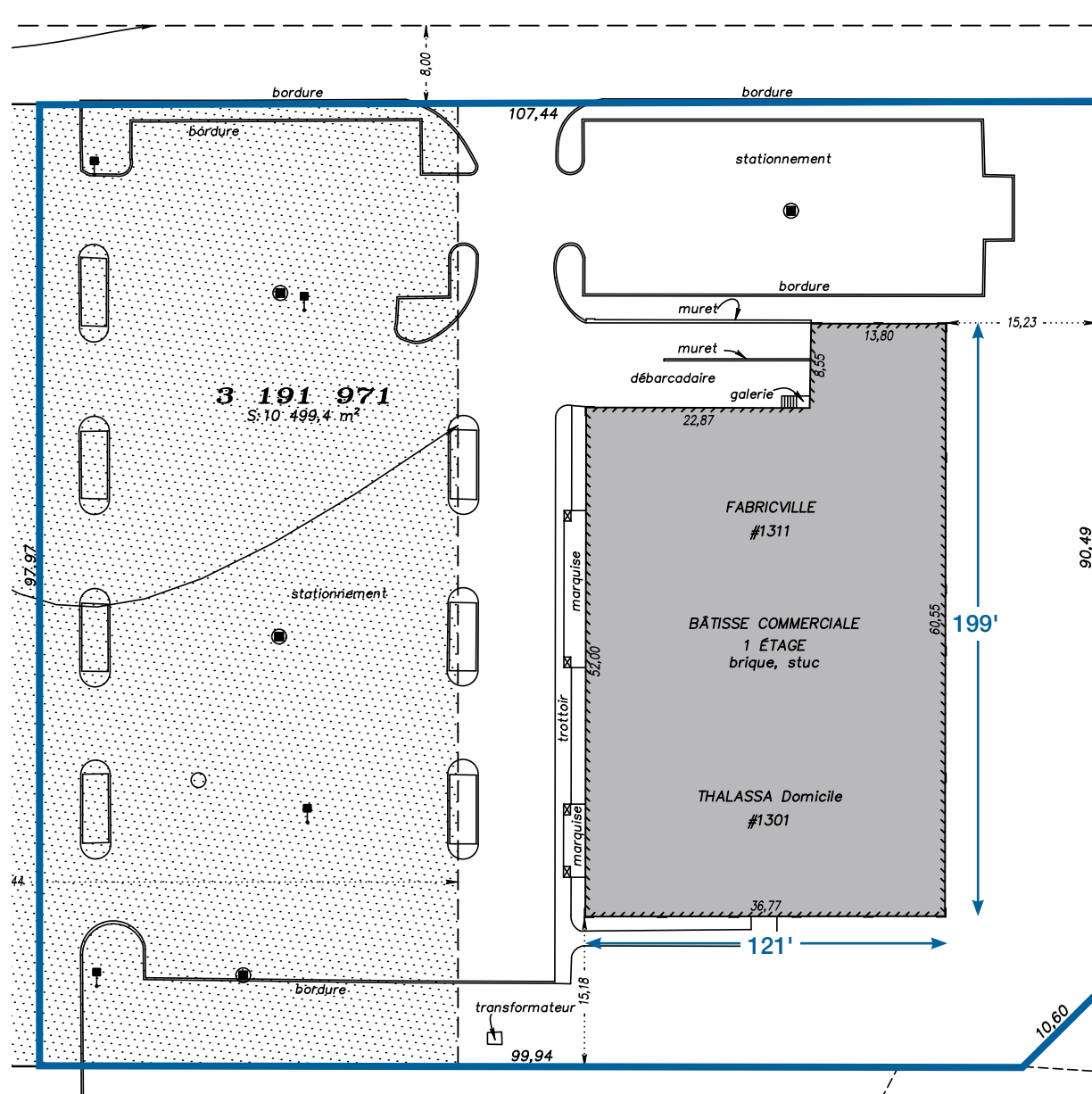
Total

136 575 \$





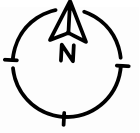
PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



RUE CLAUDE-JUTRA

BOULEVARD SAINT-BRUNO

PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Zone CB 258

A- Usage autorisé					
Groupe	Classe	A	B	C	D
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)					
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)					
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			
PIIA	☒	Usages conditionnels	☐
PAE	☐	Projet intégré	☐
PPU	☐	Zone de contrainte	☐
PPCMOI	☐		

E- Amendement			
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