



Situé en coin de rue sur une artère achalandée
Corner lot located on a high-traffic thoroughfare

205, boul. Saint-Jean-Baptiste, Mercier (Québec) J6R 2B9

Bâtiment commercial de 10 848 pi² sur un terrain de 17 397 pi² offrant une excellente visibilité
Possibilité d'acheter l'entreprise opérante ou le fonds de commerce (fabrication et détail)

10,848 ft² commercial building on a 17,397 ft² lot offering excellent visibility
Possibility of purchasing operating company or business capital (manufacturing and retail)



France de Gaspé Beaubien

Vice-présidente principale
Courtier immobilier - Commercial

📞 514 866 3333 x403
📠 514 791 0289
✉️ fdegaspebeaubien@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)
 Entrepôt 2^{ème} étage | 2nd Floor Warehouse
 RC Commercial | Ground Floor
 Sous-sol | Basement
 Total

3 616
3 616
3 616
10 848

Terrain | Land 17 397

Dimensions

Bâtiment | Building 70' x 120'
 Terrain | Land 134' x ± 120' (Irr.)

Disponibilité | Availability

Novembre | November, 2025



Prix demandé
 Asking Price

2 100 000\$
 (193,58\$ | pi² | ft²)



Toiture | Roof
 Métal | Metal



Construction – 2004
 Briques et acier
 Bricks and Steel



Air climatisé
 Air Conditioning
 Bureau | Office



Hauteur libre
Clear Height
 10'1" RC | Ground Floor
 12'2" 2^{ème} étage | 2nd Floor



Éclairage | Lighting
 Fluorescent



Gicleurs | Sprinklers
 Oui | Yes



Chaudage | Heating
 Électrique et aérotherme au gaz
 Electric and Gas Unit Heater

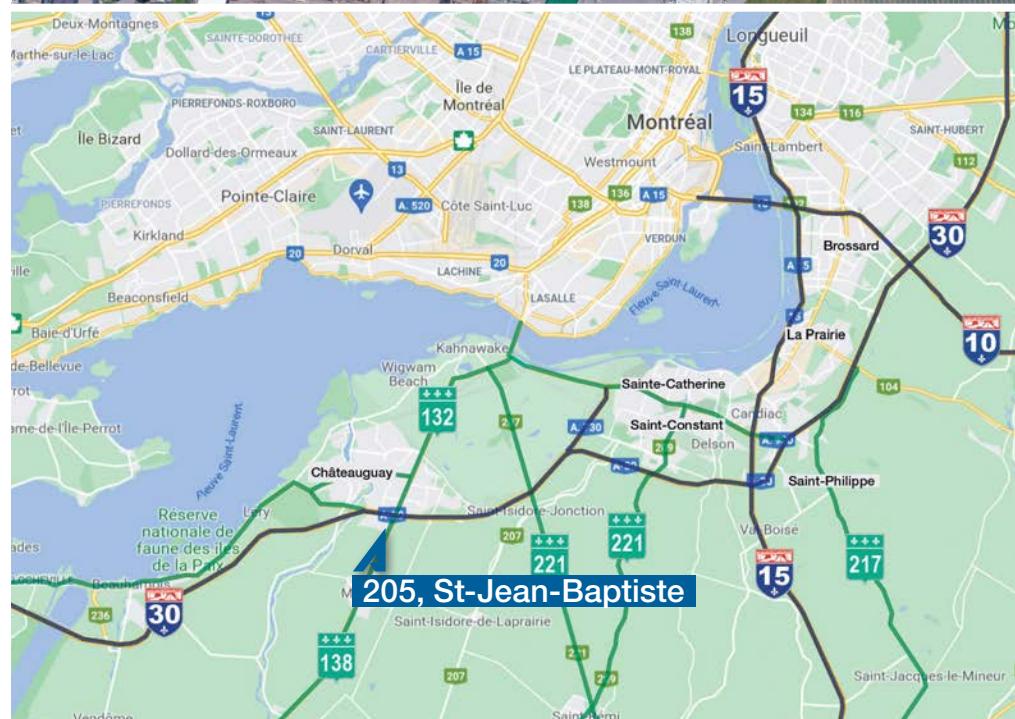
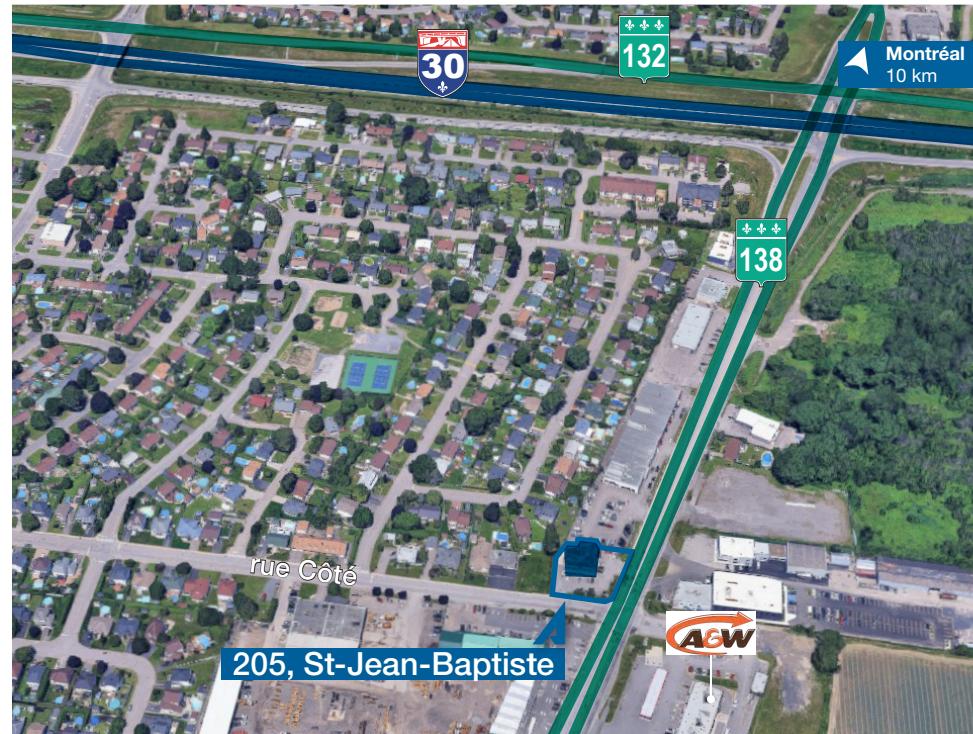


Entrée électrique
Electric Entry
 600 A



Routes & Autoroute | Highway

132 138 30 38



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Evaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	323 200\$
Bâtiment Building	<u>1 563 700\$</u>
Total	1 886 900\$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	34 605\$
Scolaire School (2025-2026)	<u>1 383\$</u>
Total	35 988\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage Zoning	C04-27
Numéro de lot Lot Number (Cadastre du Québec)	5 822 563

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Enseigne sur façade et sur pylône | Facade and Pylon Signage available
- Haute capacité électrique | High electrical capacity
- Situé en coin de rue sur une artère achalandée | Located on a busy street corner
- Excellent visibilité | Excellent visibility
- Espace disponible pour propriétaire occupant | Space available for owner-occupiers

SECTEUR | SECTOR



Le boulevard Saint-Jean-Baptiste est une artère très fréquentée, offrant une excellente visibilité pour toute entreprise. Facilement accessible, le site bénéficie d'une proximité directe avec l'autoroute 30, ce qui facilite les déplacements vers Montréal, Châteauguay et les environs. Le secteur est bien desservi par les services publics, le transport et les infrastructures municipales. On y retrouve une concentration intéressante de commerces, de services professionnels et d'entreprises établies, favorisant les opportunités d'affaires et de synergies locales.

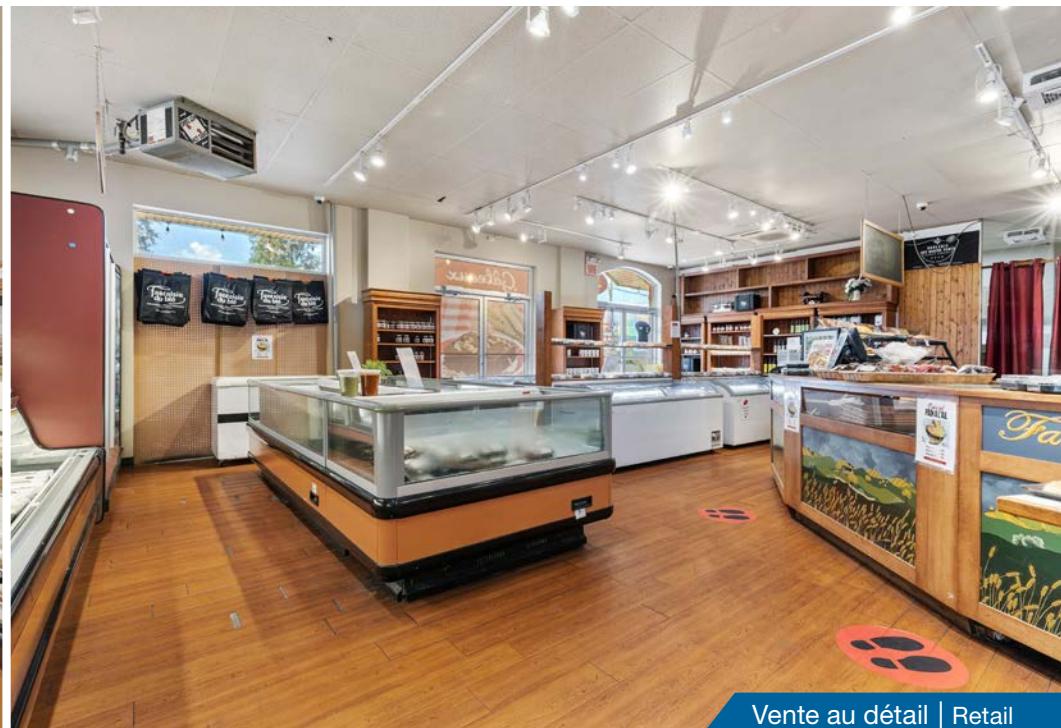
Saint-Jean-Baptiste Boulevard is a busy thoroughfare, offering excellent visibility for any business. Easily accessible, the site is located directly off Highway 30, making it easy to travel to Montreal, Châteauguay, and the surrounding area. The area is well served by public services, transportation, and municipal infrastructure. It has an interesting concentration of businesses, professional services, and established companies, promoting business opportunities and local synergies.



Façade | Facade



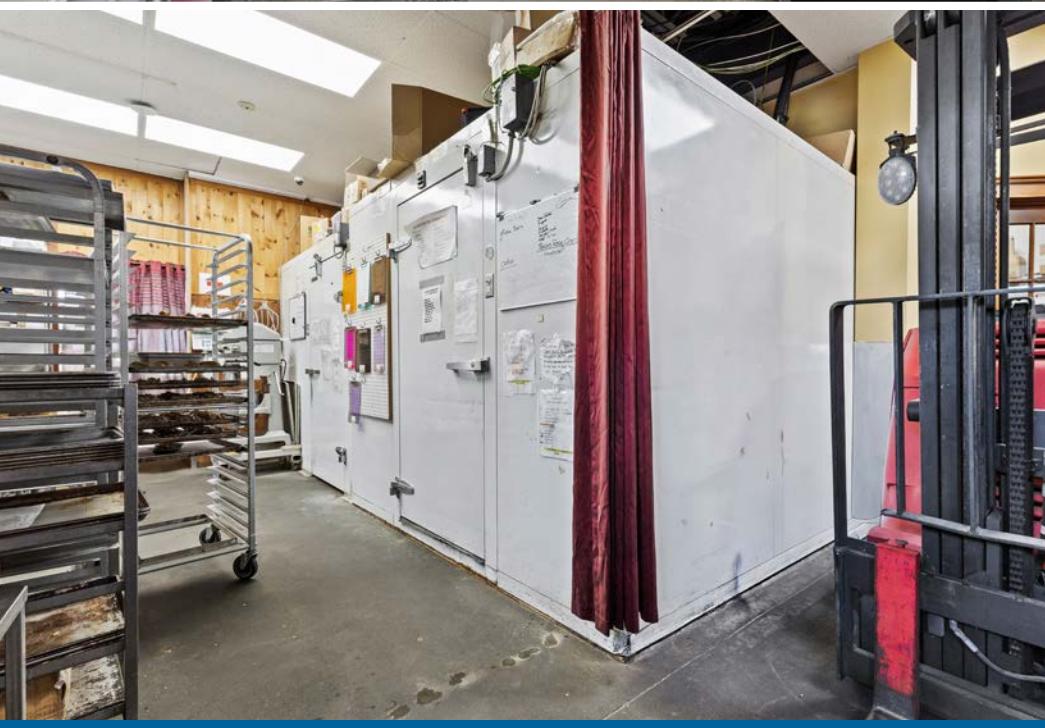
Entrée Livraison RC et 2^{ème} étage
Entrance Delivery Ground Floor and 2nd Floor

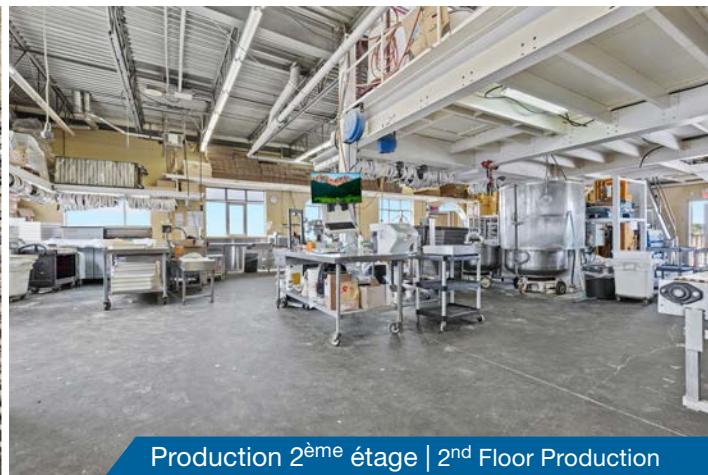


Vente au détail | Retail



Bureaux | Offices

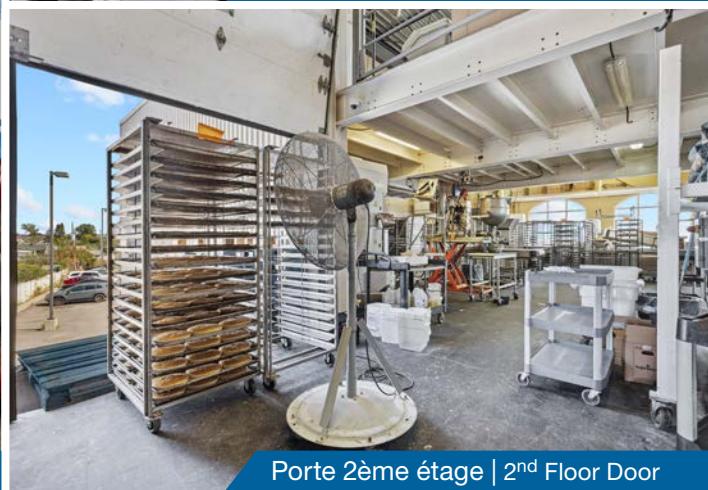




Production 2^{ème} étage | 2nd Floor Production



Porte 2^{ème} étage | 2nd Floor Door



Mezzanine

Porte 2^{ème} étage | 2nd Floor Door

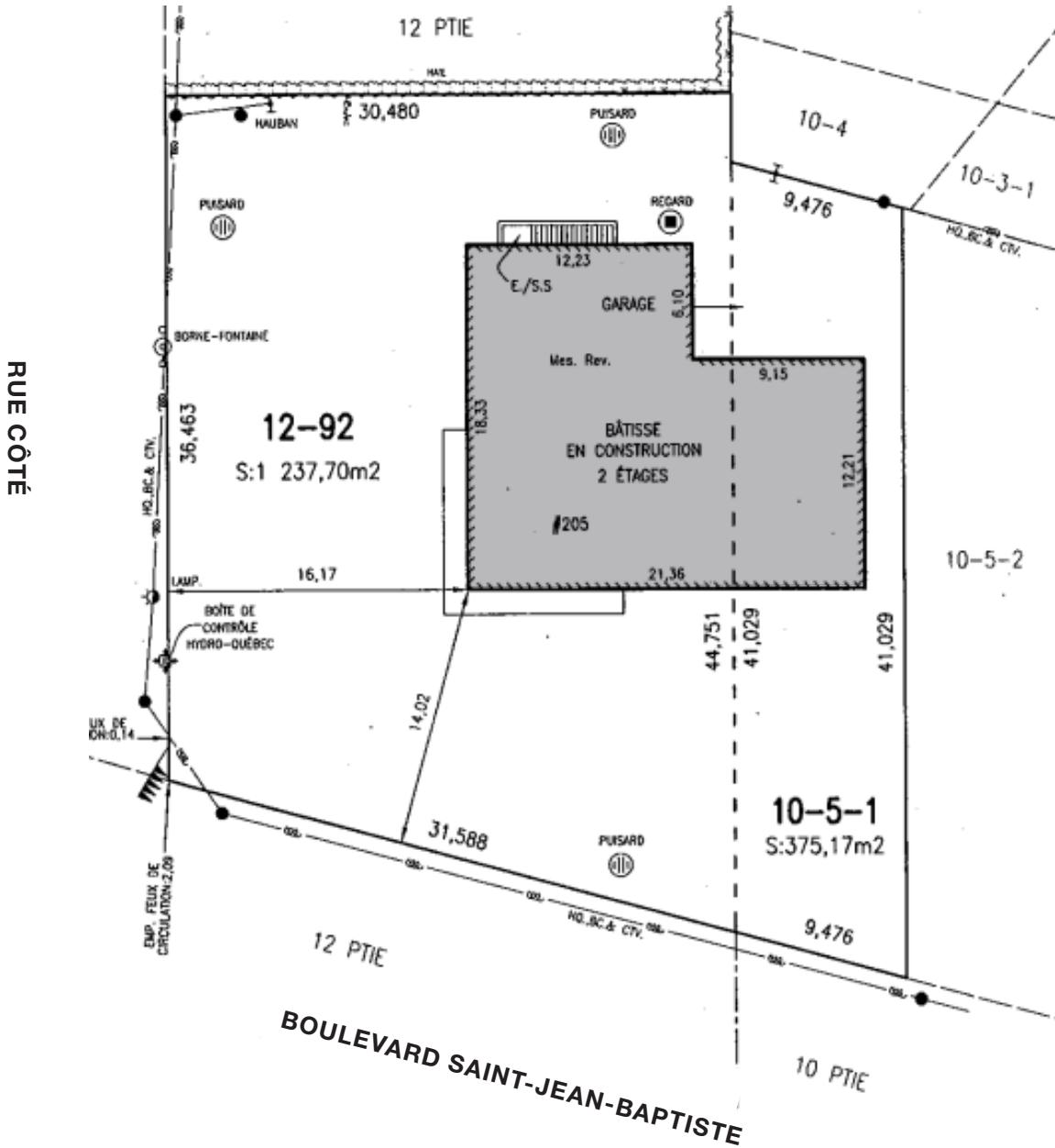
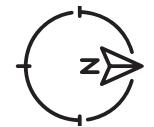


Ascenceur | Elevator



Sous-sol espace réfrigéré et congelé | Refrigerated and Frozen Basement Space

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

NORMES PRESCRITES - ZONE C04-207

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS						
ZONAGE (RÈGLEMENT N° 2009-858)						
GROUPE ET CLASSES D'USAGES						
	1	2	3	4	5	6
H. Habitation						
1 h1. Unifamiliale						
2 h2. Bi et trifamiliale						
3 h3. Multifamiliale						
4 h4. Maisons mobiles						
5 h5. Mixte	•	•	•	•		
6 h6. Habitation avec logement supplémentaire						
C. Commerce						
7 c1. Général	•	•	•	•		
8 c2. Centre-ville						
9 c3. Récréatif						
10 c4. Agricole						
I. Industrie						
11 i1. Légère						
12 i2. Extraction						
P. Communautaire						
13 p1. Extensif	•	•	•	•		
14 p2. Intensif						
15 p3. Intensif structurant						
A. Agriculture						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT						
16 Permis						
17 Exclus						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure du bâtiment						
18 Isolée	•		•			
19 Jumelée		•		•		
20 En rangée						
Marge minimum						
21 Avant (m)	7	7	7.5	7.5		
22 Latérale (m)	2	0	5	0		
23 Latérale totale (m)	5	5	10	10		
24 Arrière (m)	8	8	9	9		

Zone C04-207						
Ville de MERCIER						
Notes:						
<p>(1) Articles 12.7, 12.8.1, 12.9.10 et 12.8.2</p> <p>(2) La superficie de terrains des établissements commerciaux ne doit pas excéder 30 000 m²</p> <p>(3) La superficie brute de plancher maximale doit être de moins de 1000 mètres carrés lorsqu'il s'agit d'un usage de bureau.</p> <p>(4) Les dispositions de l'article 7.12 «Projets commerciaux intégrés» s'appliquent.</p>						

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT						
DENSITÉ						
LOTISSEMENT (RÈGLEMENT N° 2009-848)						
25 Hauteur (étages)	(min.)	1	1	1	1	
26	(max.)	3	3	3	3	
27 Largeur (m)	(min.)	7.2	7.2	9	9	
28	(max.)					
29 Superficie d'implantation (m ²)	(min.)	90	90	300	300	
30 Logement/Bâtiment	(max.)					
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
31 Logements à l'hectare	(max.)					
32 Rapport plancher/terrain	(min.)					
33	(max.)	0.80	0.80	1.00	1.00	
34 Coefficient d'emprise au sol	(min.)					
35	(max.)	0.40	0.40	0.45	0.45	
AMENDEMENTS						
39 Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)						
40 (PIIA)						
41 Projet intégré	•	•	•	•		
42 Notes	(1)(3)(4)	(1)(3)(4)	(1)(3)(4)	(1)(3)(4)	(1)(3)(4)	

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.