



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 2 nd Floor Warehouse	3 616
RC Commercial Ground Floor	3 616
Sous-sol Basement	3 616
Total	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



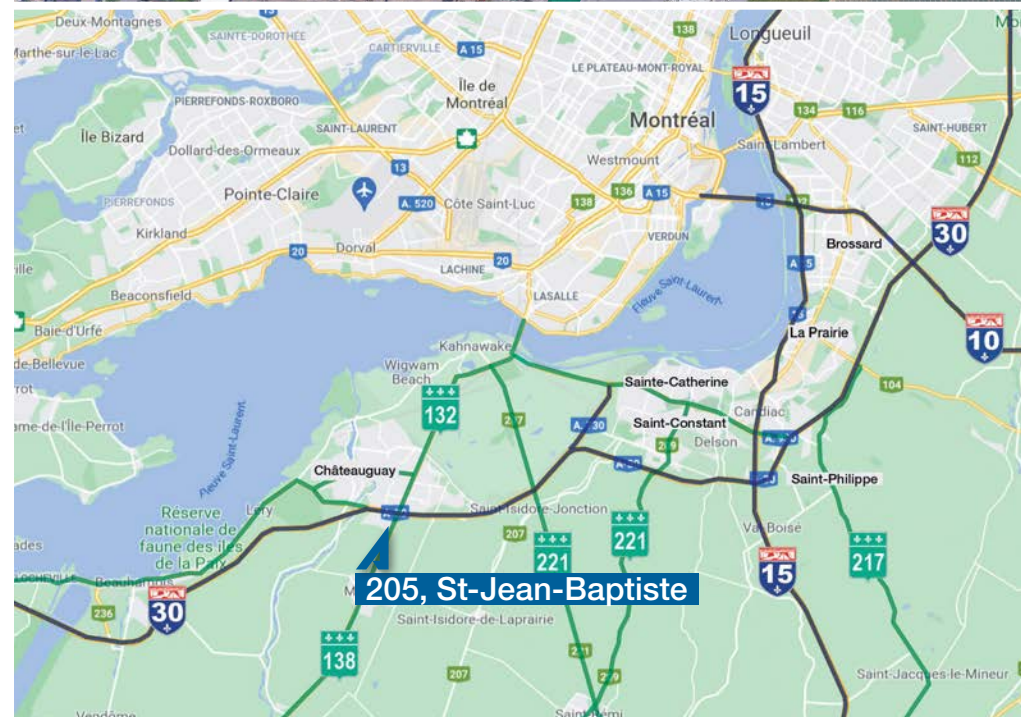
Chauffage | Heating
Électrique et aérotherme au gaz
Electric and Gas Unit Heater



**Entrée électrique
Electric Entry**
600 A



Routes & Autoroute | Highway



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	323 200\$
Bâtiment Building	1 563 700\$
Total	1 886 900\$

Taxes

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

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

C04-27

Numéro de lot | Lot Number

5 822 563

(Cadastre du Québec)

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
- Excellente 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

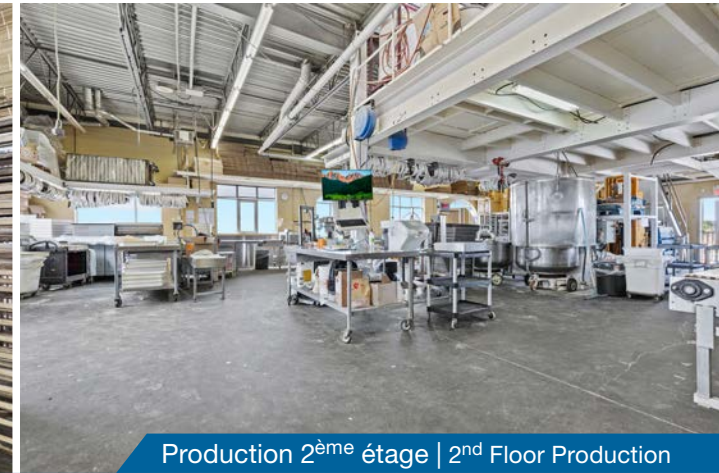


Vente au détail | Retail



Bureaux | Offices

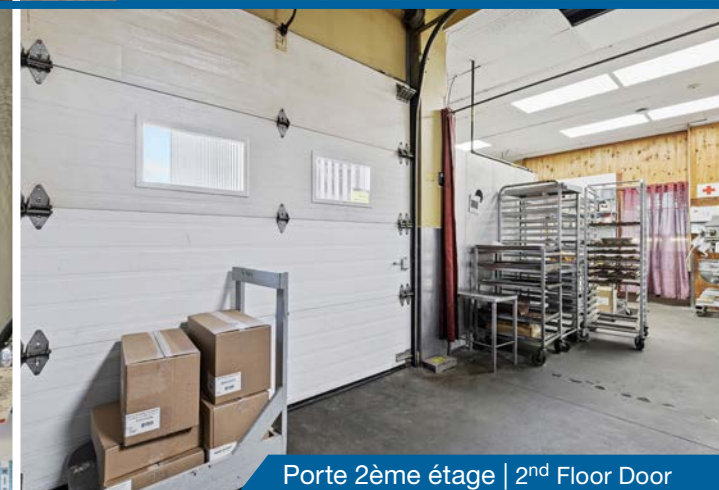




Production 2^{ème} étage | 2nd Floor Production



Mezzanine



Porte 2^{ème} étage | 2nd Floor Door



Porte 2^{ème} étage | 2nd Floor Door

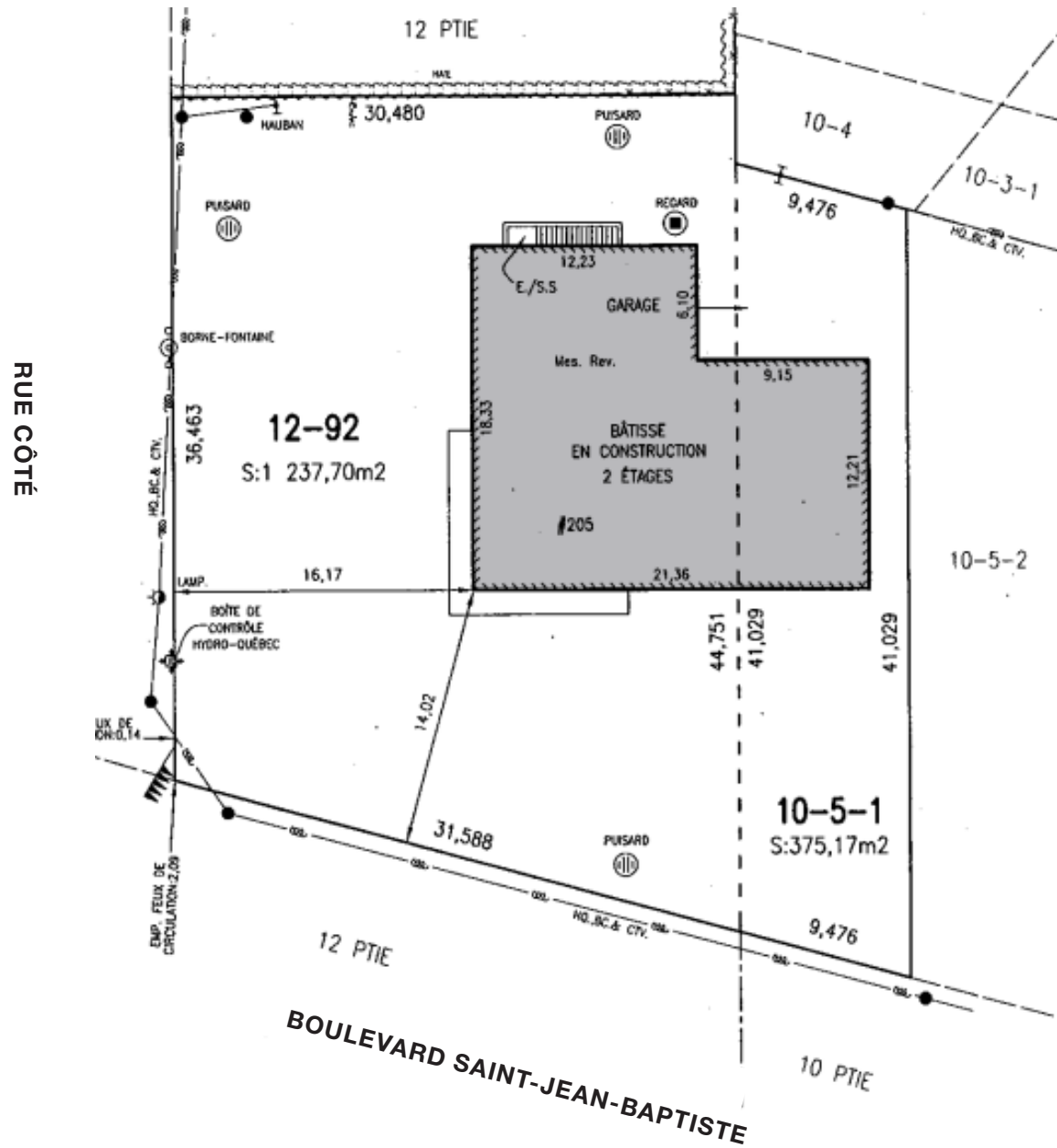
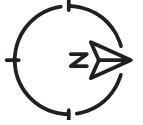


Ascenseur | Elevator



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:		
(1) Articles 12.7, 12.8.1, 12.9.10 et 12.8.2		
(2) La superficie de terrains des établissements commerciaux ne doit pas excéder 30 000 m ² .		
(3) La superficie brute de plancher maximale doit être de moins de 1000 mètres carrés lorsqu'il s'agit d'un usage de bureau.		
(4) Les dispositions de l'article 7.12 « Projets commerciaux intégrés » s'appliquent.		
AMENDEMENTS		
Date	N° règlement	Appr.
11-07-2017	2009-858-34	28-03-2018
8-08-2017	2009-858-37	30-08-2017
09-04-2019	2009-858-53	29-05-2019

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT						
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.)				
DENSITÉ						
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
LOTISSEMENT (RÈGLEMENT N° 2009-848)						
36	Superficie de terrain (m ²)	(min.)	500	500	3000 (2)	3000 (2)
37	Largeur de terrain (m)	(min.)	17	17	50	50
38	Profondeur de terrain (m)	(min.)	28	28	45	45
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
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)	

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.