

À VENDRE | FOR SALE

PROPRIÉTÉ **COMMERCIALE**
AVEC FORT **POTENTIEL** DE
DÉVELOPPEMENT

COMMERCIAL PROPERTY
WITH HIGH **DEVELOPMENT**
POTENTIAL

**533, BOULEVARD DE PÉRIGNY,
CHAMBLY (QUÉBEC) J3L 1W4**

Propriété commerciale de ± 15 500 pi² située à l'entrée de la ville, adjacente à un important projet résidentiel qui densifiera le secteur

± 15,500 ft² commercial property located at the entrance of the city, adjacent to a major residential project that will further densify the area

Vincent Lauzon

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

	Superficie (pi²) Area (ft²)	
	Rez-de-chaussée Ground Floor	± 7 585
	Sous-sol complètement aménagé Fully-furnished basement	± 7 585
	Mezzanine	± 300
	Total	± 15 470
Terrain Land		67 759

	Prix demandé	4 250 000\$
	Asking Price	(274,73\$ pi² ft²)

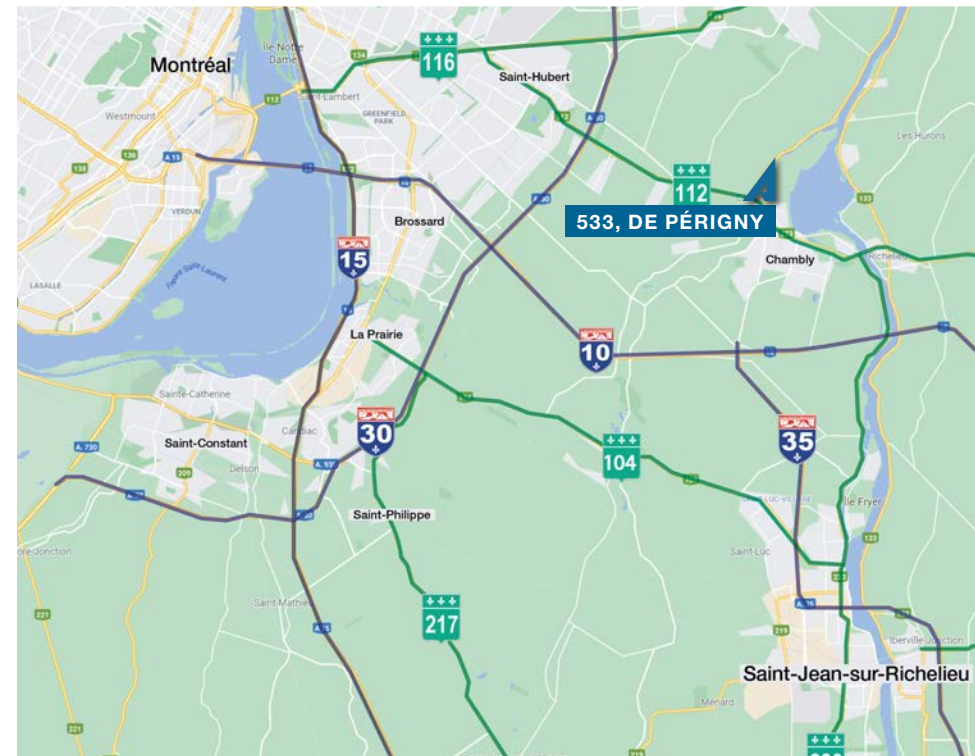
	Terrain excédentaire Excess land		Construction
	Non exploité Not exploited		1995
	Entrée stationnement		Stationnement asphalté
	Parking Entrance		Asphalt Parking
Double accès par la rue Daigneault et possibilité d'accès par la route 112		50 espaces Stalls	
Double Access via Daigneault Street & possible access via route 112		Possibilité d'avoir plus de stationnement	
		Possibility for more parking spaces	

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

-  Actuellement exploité comme un Gym qui pourra quitter pour le propriétaire occupant | Currently operated as a Gym which may be vacated for the owner-occupier
- Ouverture au terre-plein permettant l'accès des deux côtés (entrée et sortie de la ville) | Opening on the ground allowing access from both sides (entrance and exit from the city)
- Large façade avec une localisation stratégique
Wide facade with a strategic location
- Aménagement intérieur ouvert au RC avec bureau et réception
Interior layout open to the Ground Floor with office and reception
- Aménagement des vestiaires complets incluant douches au sous-sol
Development of complete locker rooms including showers in the basement
- Idéal pour : clinique médicale, pharmacie, commerce de détails, bureaux de professionnels, etc. | Ideal for: medical clinics, pharmacies, retail stores, professional offices, etc.

Exclusions :

Tous les appareils en lien avec l'exercice de l'entreprise, le sauna, les murs de verre ainsi que les casiers.
All devices related to the exercise of the company, the sauna, the glass walls as well as the lockers



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Numéro de lot | Lot Number 2 043 031
 (Cadastre du Québec)

Zonage | Zoning* Commercial C-001
Usages permis | Permitted Uses C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 & C8

*Tel que vérifié le 1^{er} mai 2025 | As verified on May 1st, 2025

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



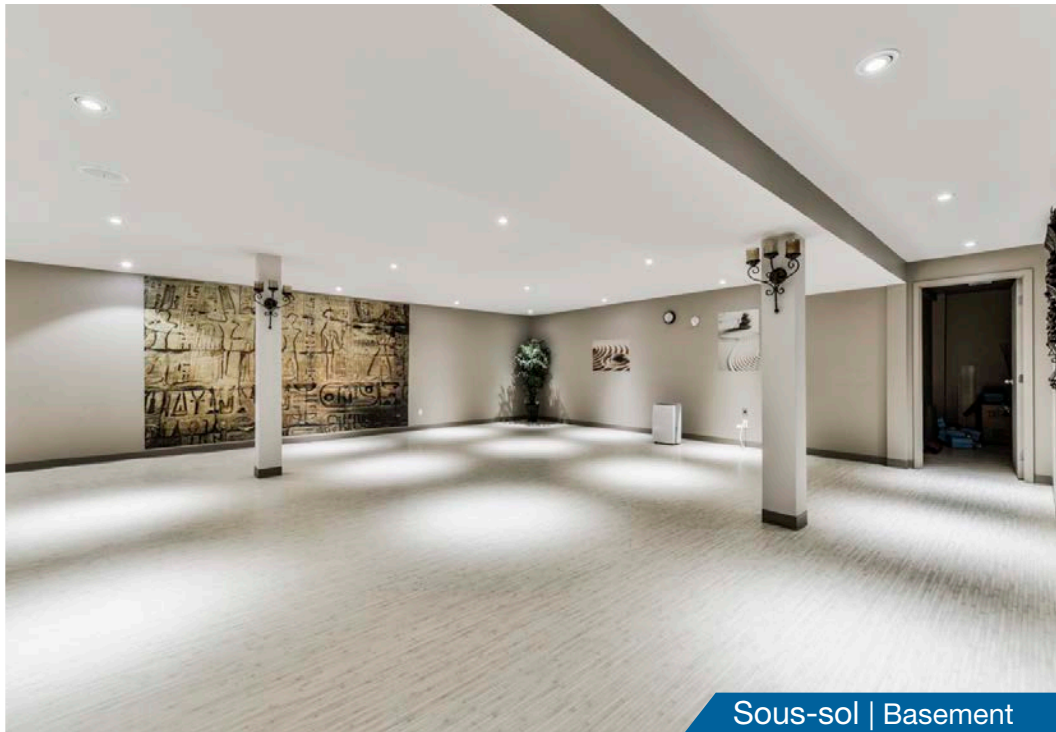
Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)

Terrain Land	1 420 000\$
Bâtiment Building	1 168 000\$
Total	2 588 000\$

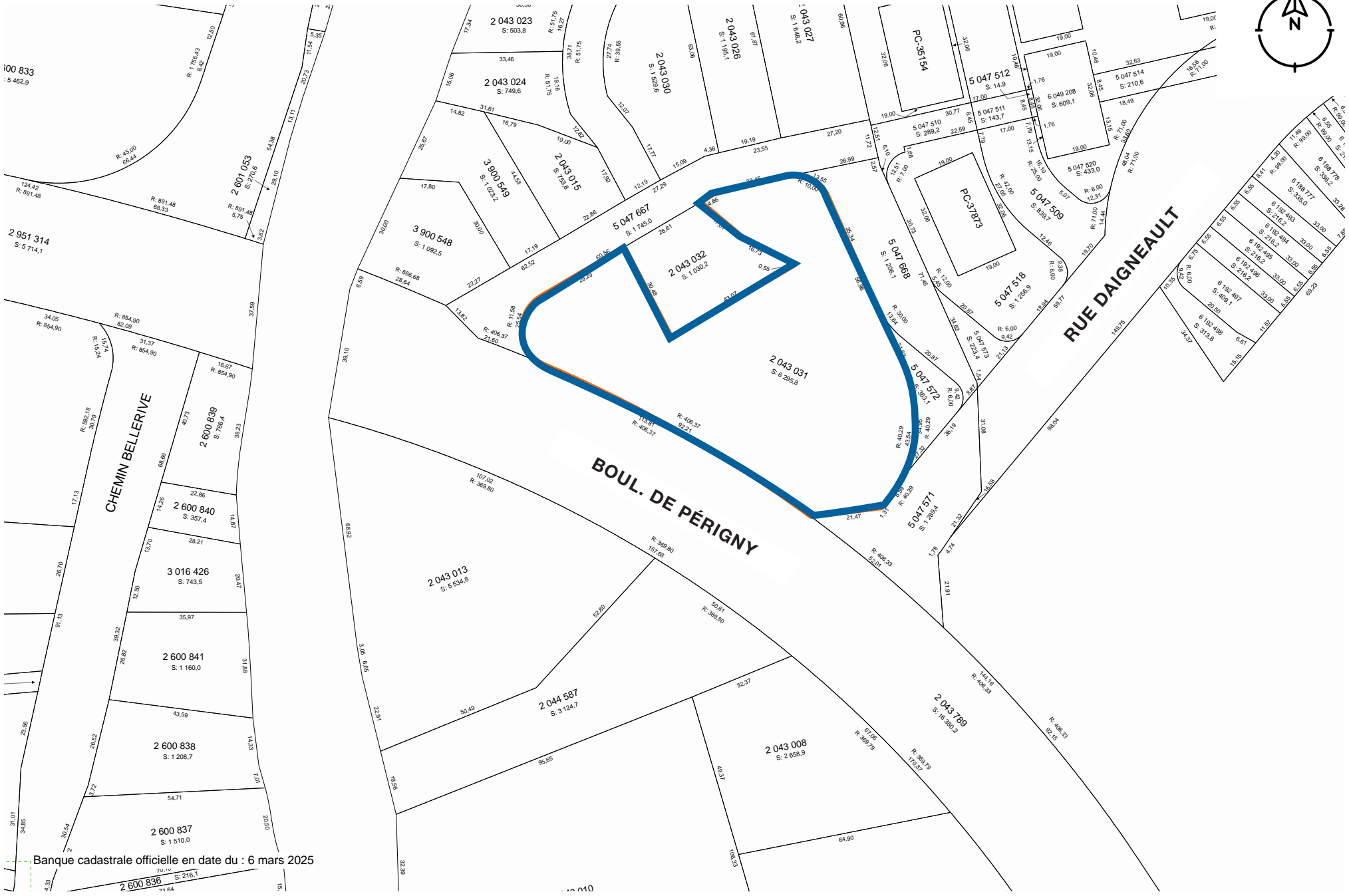
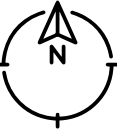
Taxes

Municipales Municipal (2026)	31 600\$
Scolaire School (2025-2026)	1 791\$
Total	33 391\$





PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



Banque cadastrale officielle en date du : 6 mars 2025

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.

*Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril*

NAI Terramont
Commercial

555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

