

À VENDRE OU À LOUER FOR SALE OR FOR LEASE

IMMEUBLE **COMMERCIAL** IDÉAL
POUR **INVESTISSEURS** OU
ENTREPRISES SOUHAITANT
COMBINER **OCCUPATION ET**
RENDEMENT

COMMERCIAL BUILDING IDEAL FOR
INVESTORS OR **BUSINESSES** LOOKING TO
COMBINE **OCCUPANCY AND RETURNS**

**210-214, RUE SAINT-ANTOINE NORD,
LAVALTRIE, QC J5T 2G2**

Immeuble commercial de 8 286 pi² situé sur l'artère principale de Lavaltrie - Option de cession de bail sur $\pm$ 50 % de l'immeuble ou garantie de loyer de 2 ans sur l'ensemble de la propriété

8,286 ft² commercial building located on Lavaltrie's main thoroughfare - Leaseback option on $\pm$ 50% of the building or a 2-year rent guarantee on the entire property

Courtier protégé | Broker Protected

Alhassane Bah, SIOR

Vice-président

Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Alhassane Bah inc.

☎ 514 866 3333 x305

☎ 514 293 9752

✉ abah@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Espace disponible pour location Space Available for Lease	3 582
Superficie totale du bâtiment Total Floor Area of the Building	8 286
Terrain Land	22 266

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé Asking Price

2 750 000\$
(331,89\$/pi² | ft²)

Taux de location net (\$/pi²) | Net Rental Rate (\$/ft²)

18,00\$

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$/pi²)

4,25\$

2026 Estimated Operating Expenses (\$/ft²)

DÉPENSES | EXPENSES

MONTANT | AMOUNT

Taxes municipales Municipal Taxes	16 310\$
Taxe scolaire School Tax	976\$
Assurances Insurance	5 298\$
Déneigement Snow Removal	1 006\$
TOTAL	23 590\$



Construction – 1998
Rénovations | Renovations – 2017



exo
Autobus | Bus : 2



Quai de chargement
Truck-level Door
1 (8' x 8')



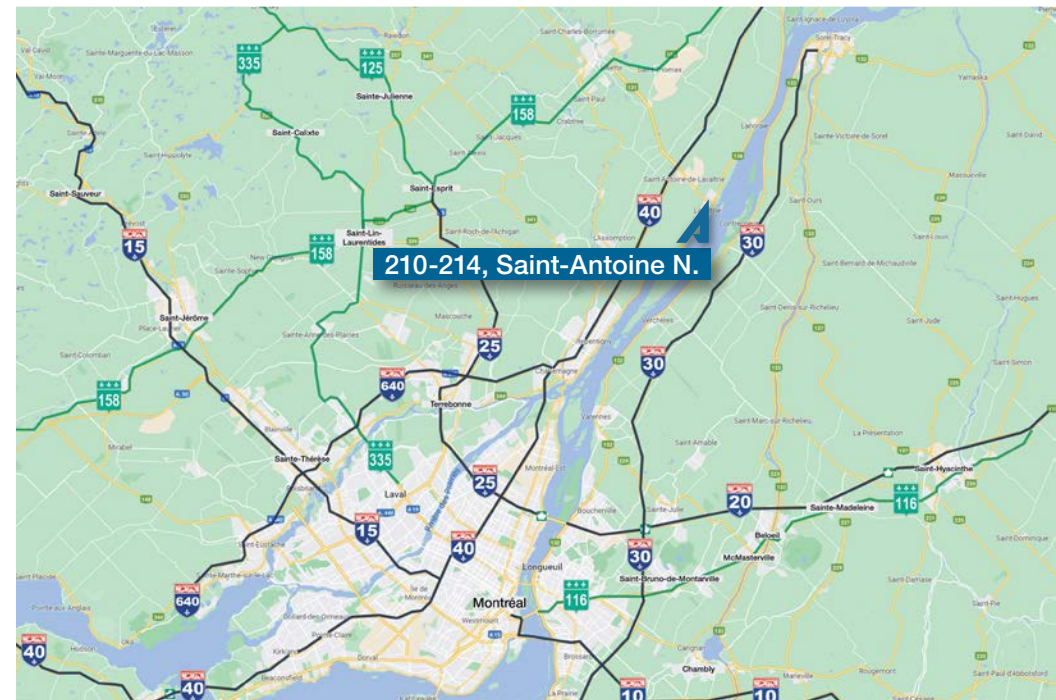
Routes
131 138



Stationnement | Parking
11 espaces | Stalls

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

210-214, Saint-Antoine N.,
Lavaltrie



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2024-2026)

Terrain Land	430 000\$
Bâtiment Building	830 500\$
Total	1 260 500\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	16 310\$
Scolaire School (2026-2027)	976\$
Total	17 286\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

C-109 - Commercial

Numéro de lot | Lot Number

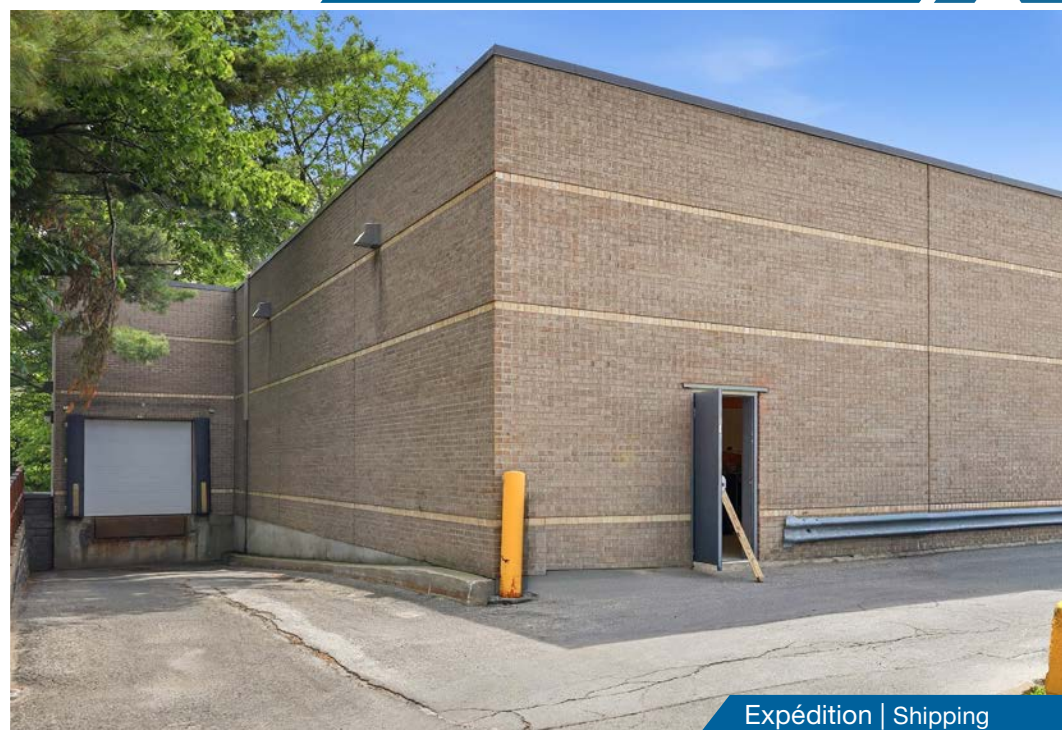
2 637 769

(Cadastre du Québec)

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Secteur en pleine croissance avec fort développement résidentiel et commercial dans la région de Lanaudière | A rapidly growing sector with significant residential and commercial development in the Lanaudière region
- Accès rapide à l'autoroute et excellente accessibilité pour la clientèle locale et de passage | Quick access to the highway and excellent accessibility for both local and passing customers
- Zonage commercial flexible permettant plusieurs types d'usages commerciaux, professionnels ou de services | Flexible commercial zoning allowing for various types of commercial, professional, or service uses
- Opportunité idéale pour commerce de détail, bureaux professionnels ou services | Ideal opportunity for retail, professional offices, or services
- Environnement commercial dynamique au cœur d'une municipalité en expansion démographique | A dynamic business environment in the heart of a municipality experiencing population growth
- Convient particulièrement aux entreprises recherchant une forte présence commerciale à Lavaltrie | Particularly suitable for companies seeking a strong commercial presence in Lavaltrie
- Espace commercial bénéficiant d'un achalandage naturel | Commercial space benefiting from high foot traffic



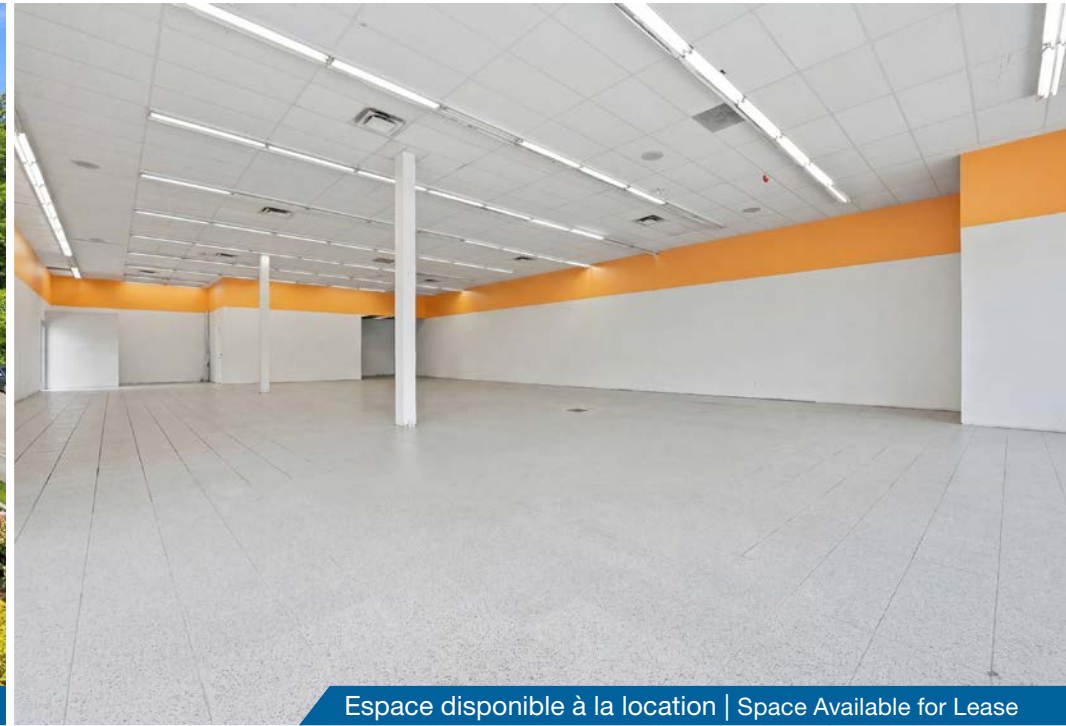
Expédition | Shipping



Stationnement | Parking



Entrée | Entrance



Espace disponible à la location | Space Available for Lease

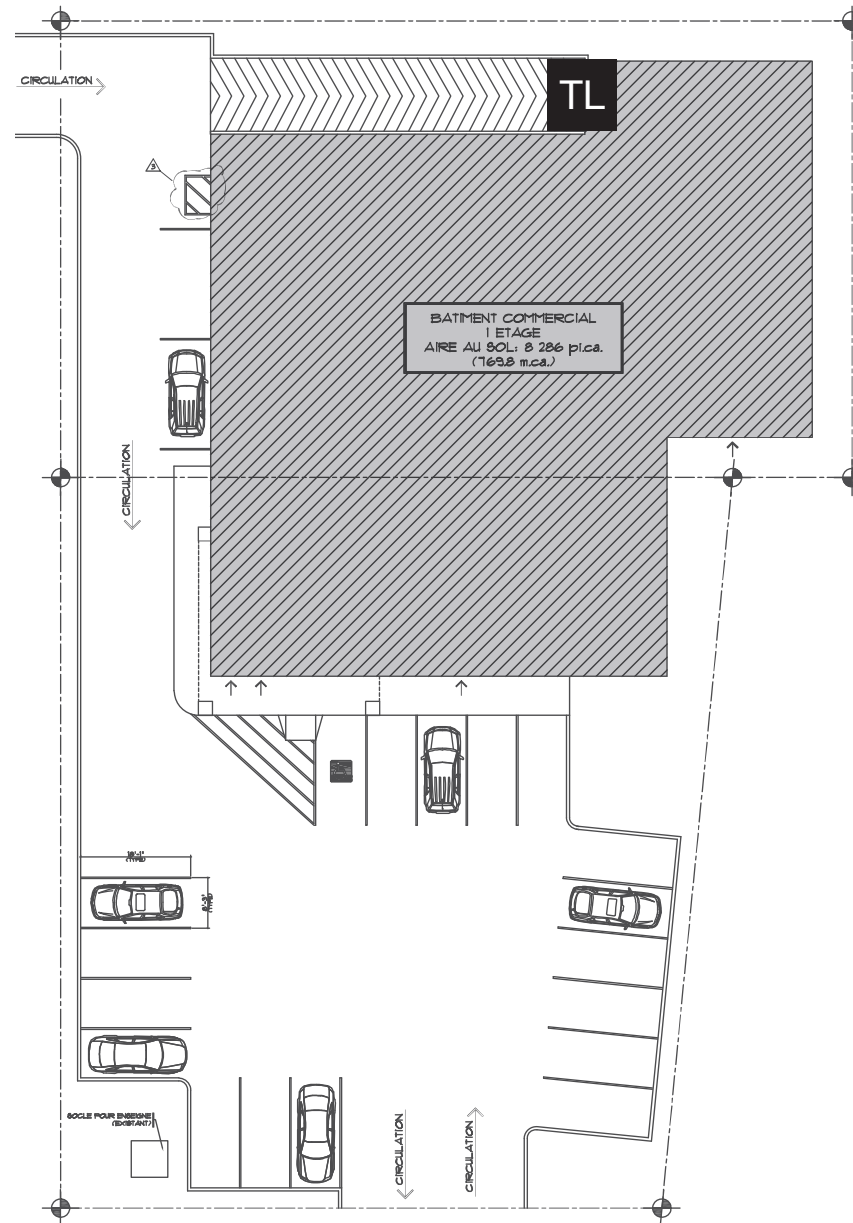


Arrière de la boutique | Back Store



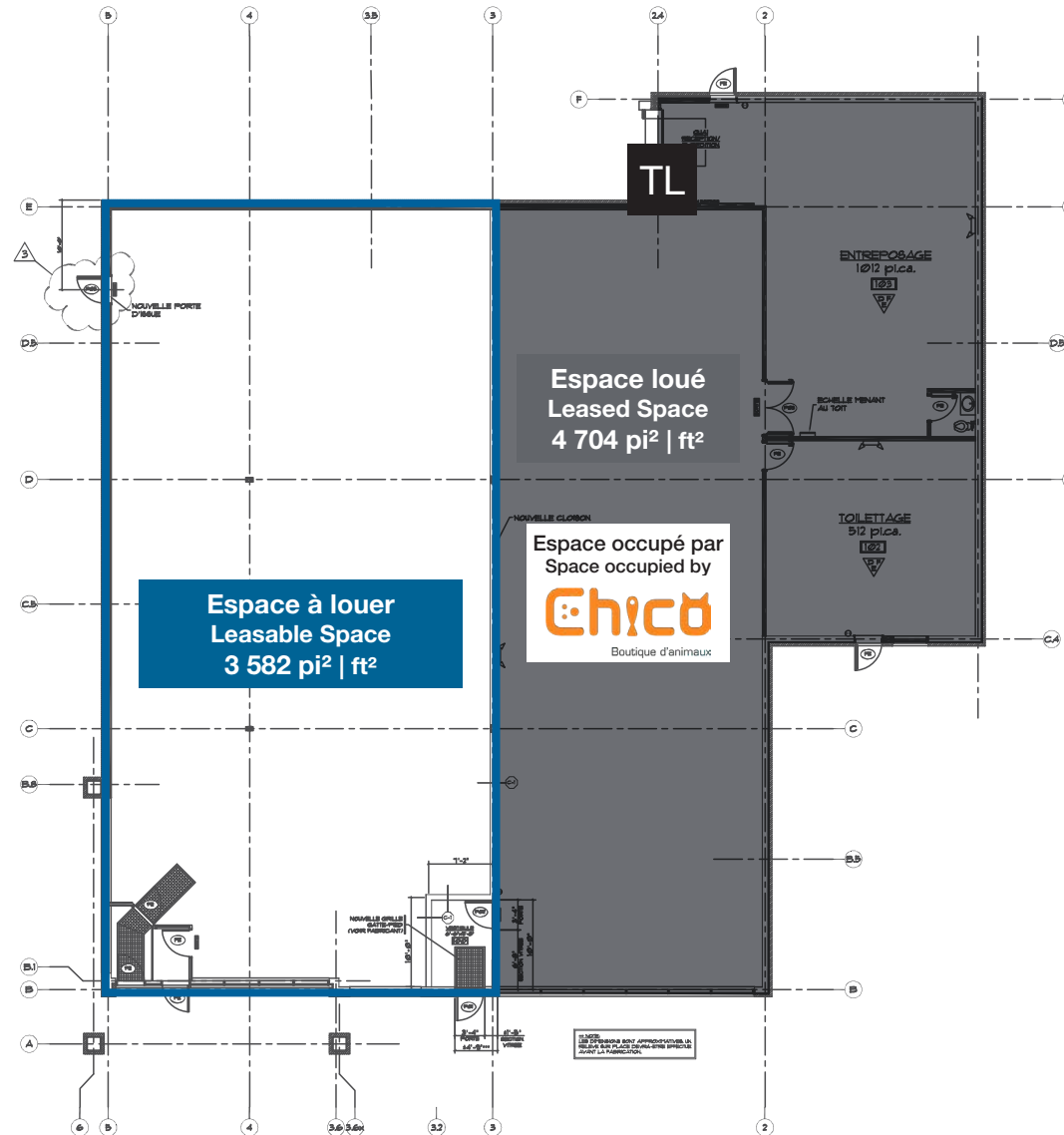
Arrière de la boutique | Back Store

PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN



RUE SAINT-ANTOINE NORD

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



RUE SAINT-ANTOINE NORD

La vente est faite sans garantie légale de qualité du VENDEUR, l'ACHETEUR ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le VENDEUR lors de son acquisition de l'IMMEUBLE, lesquelles sont cédées à l'ACHETEUR.

The sale is made without any legal warranty of quality from the VENDOR; however, the PURCHASER does not waive the legal warranties granted by previous owners and received by the VENDOR upon purchase of the property, which are hereby assigned to the PURCHASER.

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



**À VENIR
TO FOLLOW**

RUE SAINT-ANTOINE NORD

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Grille des spécifications
Annexe B au règlement de zonage

Zone **C-109**

Classe d'usages	
H-1 Unifamiliale isolée	
H-2 Unifamiliale jumelée	
H-3 Bifamiliale isolée	
H-4 Multifamiliale (3 et +)	Note 3
H-5 Maison mobile	
H-6 Logement dans un bâtiment mixte	
C-1 Accomodation	
C-2 Détail, administration et service	Note 5
C-3 Véhicule motorisé	Note 8 ^[11]
C-4 Poste d'essence / Station-service	
C-5 Contraignante	
C-6 Restauration	Note 9 ^[10]
C-7 Débit de boissons	[8] [64]
C-8 Hébergement	Note 6
C-9 Érotique	
C-10 Commerce de gros et entreposage int.	
C-11 Commerce particulier	
C-12 Entreposage extérieur à titre principal	
I-1 Industrie légère	
I-2 Industrie contraignante	
I-3 Extractive	
P-1 Communautaire	Note 7
P-2 Parc et espace vert	
P-3 Utilité publique contraignante	
R-1 Récréation extensive	
R-2 Récréatif particulier	
A-1 Agriculture	
A-2 Agrotouristique	
Usage spécifiquement permis	Note 1
Usage spécifiquement prohibé	Note 2

Normes	
Nombre max. de logement	3
Marge de recul avant minimale (m)	7,5
Marge de recul latérale min. (m)	1,5 ⁴
Marge de recul arrière min. (m)	7,5
Hauteur min. (étage)	1
Hauteur max. (étage)	3
Hauteur max. (m)	14,6
Coefficient d'implantation au sol max. (%)	50

Note:

- Voir la liste des usages autorisés partout (article 3.1)
- Voir la liste des usages prohibés partout (article 3.2)
- Seules les habitations trifamiliales isolées sont autorisées dans la classe d'usages H-4.
- La marge de recul latérale pour les bâtiments autres que H-1 et H-3 est de 3,65 m.
- Les marchés aux puces (5332) et les salles de jeux automatiques (7395) sont prohibés.
- Maximum de 20 chambres.
- En ce qui concerne les services d'habitation, de résidence, d'accueil, hospitaliers et religieux, un maximum de 20 chambres et de 3 logements.
- Les usages 552, 5591, 5593, 5594, 5596, 6356, 6412, 6414, 6415, 6416 et 6418 sont les seuls usages autorisés de la classe d'usages C-3.
- L'usage Restaurant avec service restreint (5813) est prohibé.