

Opportunité unique de redéveloppement

Unique redevelopment opportunity



Site pour redéveloppement à vendre
Redevelopment site for sale
166, rue Notre-Dame,
Saint-Jean-sur-Richelieu (QC) J3B 6N2

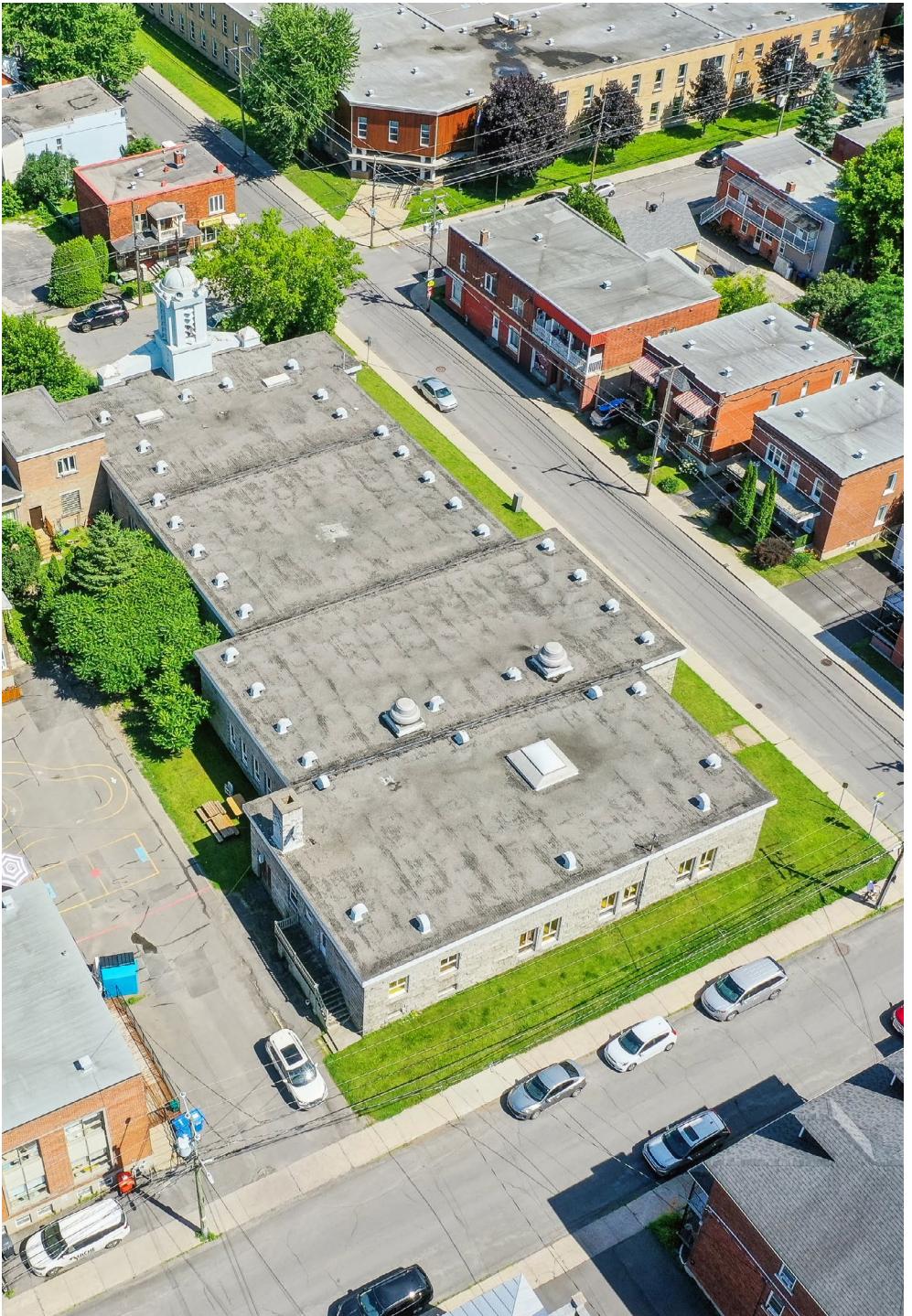
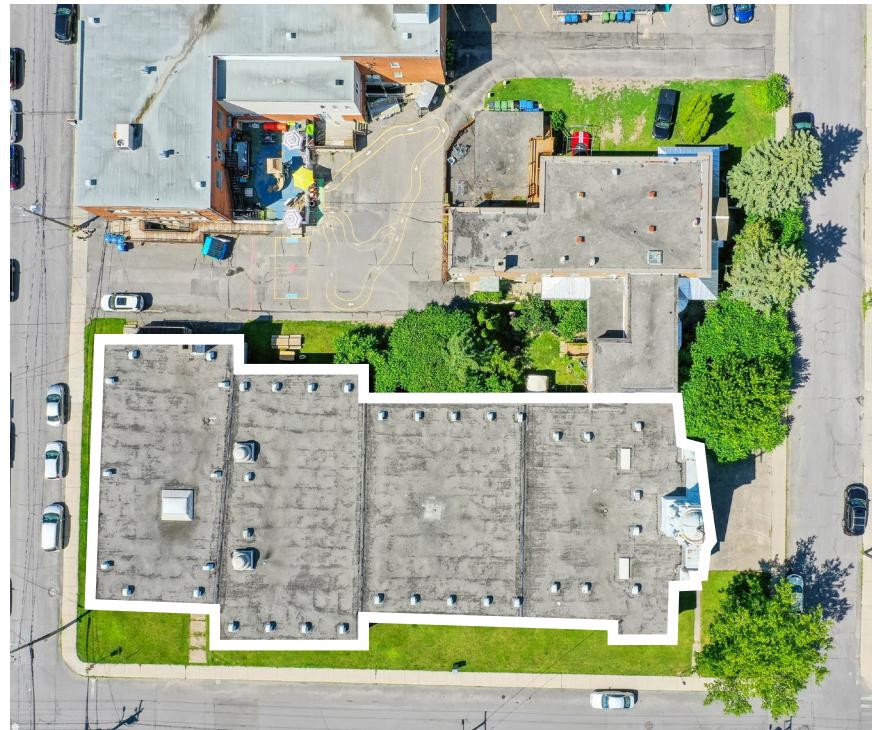
**AVISON
YOUNG**

Situé à proximité de plusieurs services

Découvrez cette opportunité unique de redéveloppement avec un bâtiment de 17 394 pi² situé sur un terrain de 27 594 pi². L'emplacement est idéal pour des institutions et des administrations publiques. Profitez de cette chance unique de réaliser un projet innovant à proximité de tous les services à Saint-Jean-sur-Richelieu.

Located close to several services

Discover this unique redevelopment opportunity featuring a 17,394 sf building on a 27,594 sf lot. This location is ideal for institutions and public administrations. Take advantage of this unique chance to undertake an innovative project close to all services in Saint-Jean-sur-Richelieu.

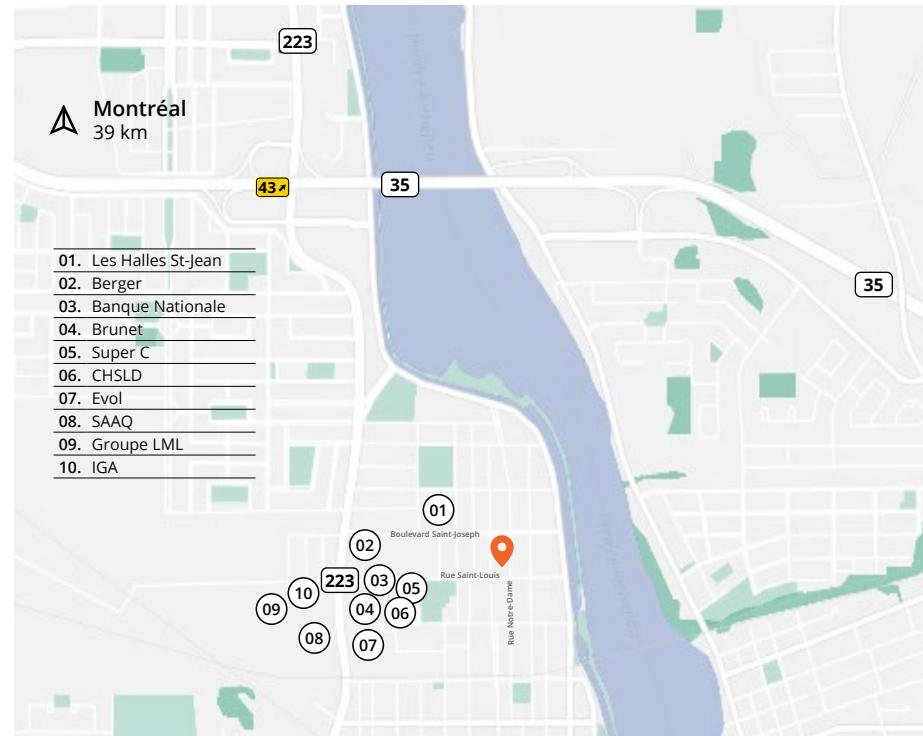


Caractéristiques de la propriété

Property features

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|  | Superficie du bâtiment (pi²) Total building space (sf) | 17 394 |
|  | Superficie du terrain (pi²) Land area (sf) | 27 594 |
|  | Dimensions du bâtiment Building dimensions | ± 197' x 99' (Irr.) |
|  | Dimensions du terrain Land dimensions | ± 248' x 125' (Irr.) |
|  | Prix demandé* Asking price** | 1 380 000 \$ (50,00 \$ pi ² psf) |

*Basé sur la superficie du terrain
**Based on land area



Évaluation et taxes

Assessment and taxes

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | Terrain Land | 984 400 \$ |
|  | Bâtiment Building | 968 600 \$ |
|  | Évaluation municipale (2025-2027) Municipal assessment (2025-2027) | 1 953 000 \$ |

| | |
|----------------------------------------|-----------|
| Municipales (2025) Municipal | 32 679 \$ |
| Scolaires (2024-2025) School | 1 304 \$ |
| Taxes (2025) | 33 983 \$ |

Désignation et zonage

Designation and zoning



Numéro de lot (Cadastre du Québec)
Lot number

4 258 705

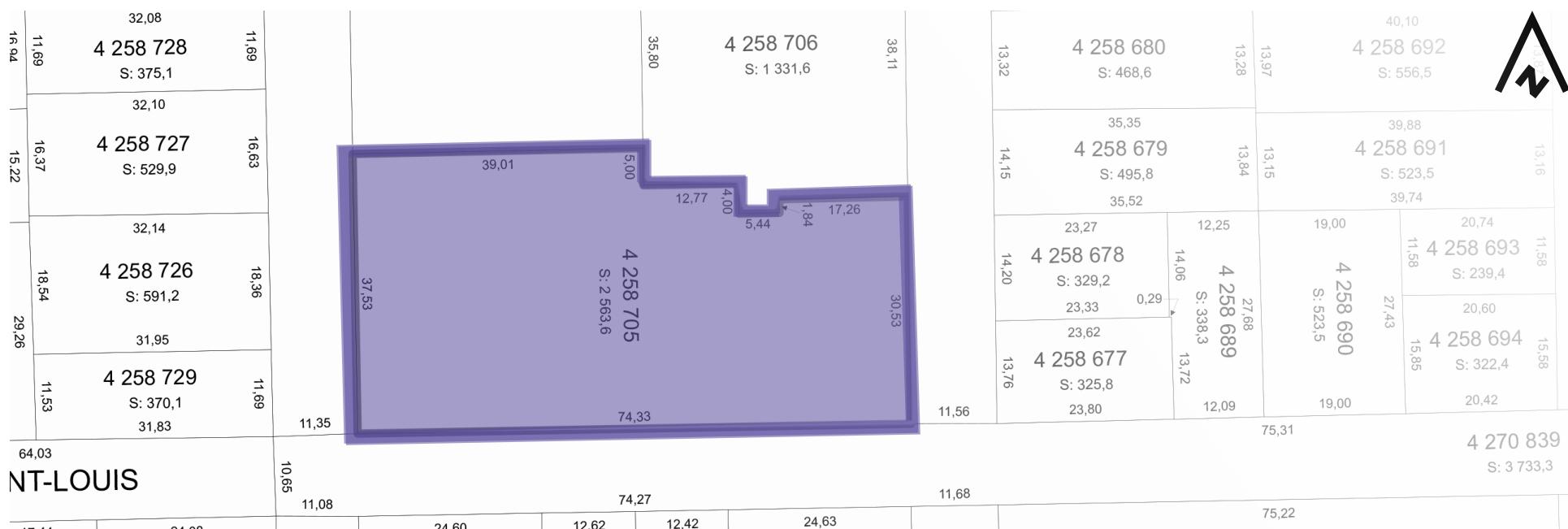


Zonage
Zoning

P-1021

Plan cadastral

Cadastral plan



Usage permis

Permitted use

Communautaire
Community

Institutions et administration publiques
Public institutions and administration

* Prenez note qu'on ne peut garantir les usages potentiels
Please note that potential uses cannot be guaranteed



Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330