



1650, chemin Gascon, Terrebonne (Québec) J6X 3A3

Propriété commerciale d'environ 4 642 pi² située sur une artère passante, assurant une excellente visibilité
Commercial property of about 4,642 ft² ideally positioned on a major thoroughfare, offering outstanding visibility

Joannie Verreault

Courtier immobilier - Commercial
Joannie Verreault Courtier Immobilier inc.

☎ 514 866 3333 x116

📠 514 970 4739

✉ jverreault@naiterramont.ca

Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Rez-de-chaussée | Ground Floor

2 638

Mezzanine

2 004

Total

4 642

*Terrain en copropriété | Co-owned lot

25 000



Prix demandé Asking Price

1 350 000\$

(290,82\$/pi² | ft²)

*Coût des frais de copropriété 2025 (\$/pi²)

610\$ par mois

Cost of condominium fees 2025 (\$/ft²)

\$610 per Month



Toiture | Roof – 2024

Membrane élastomère

Elastomeric Membrane



Système de surveillance

Surveillance System

Intérieur et extérieur

Indoors and Outdoors



Air climatisé

Air Conditioning

Air pulsé | Forced Air



Chauffage | Heating

Électrique | Electric

Air pulsé | Forced Air



Porte au sol

Drive-in Door

1 (6' x 7')



Hauteur libre

Clear Height

20'



Route & Autoroute | Highway



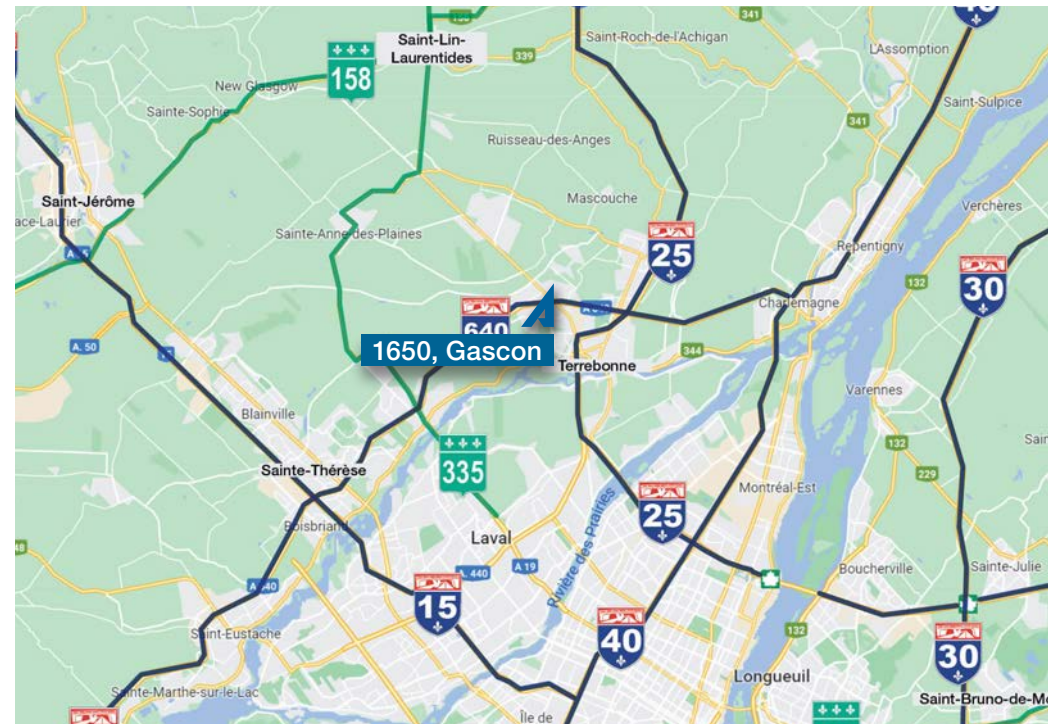
Stationnement | Parking

25 espaces | Stalls

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Localisation stratégique sur le chemin Gascon, offrant un accès rapide à l'autoroute 640 | Strategic location on Gascon Road, offering quick access to Highway 640
- Immeuble clés en main | Turnkey Building
- L'immeuble est bien entretenu et a subi plusieurs rénovations, dont la réfection de la toiture, la peinture extérieure, la remise à niveau des escaliers intérieurs ainsi que le remplacement des portes d'entrée
The building is well-maintained and has undergone several renovations, including roof replacement, exterior painting, upgrades to the interior staircases, and the replacement of entrance doors



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)

Terrain Land	525 200\$
Bâtiment Building	281 200\$
Total	806 400\$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	18 531\$
Scolaire School (2025-2026)	658\$
Total	19 189\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Commercial

Numéros de lots | Lot Numbers

Privatif Private	5 133 730
Commun Common	5 133 728
(Cadastres du Québec)	



Vue aérienne | Aerial View



Vue aérienne | Aerial View



Vue aérienne | Aerial View



Entrée | Entry



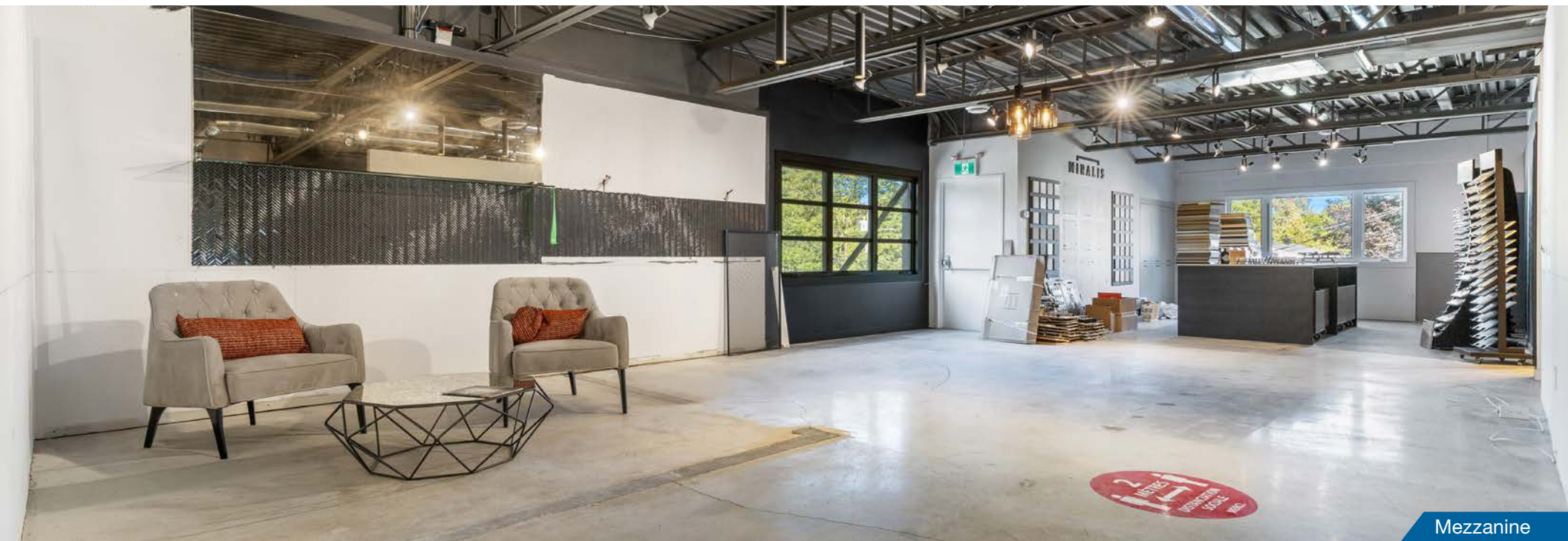
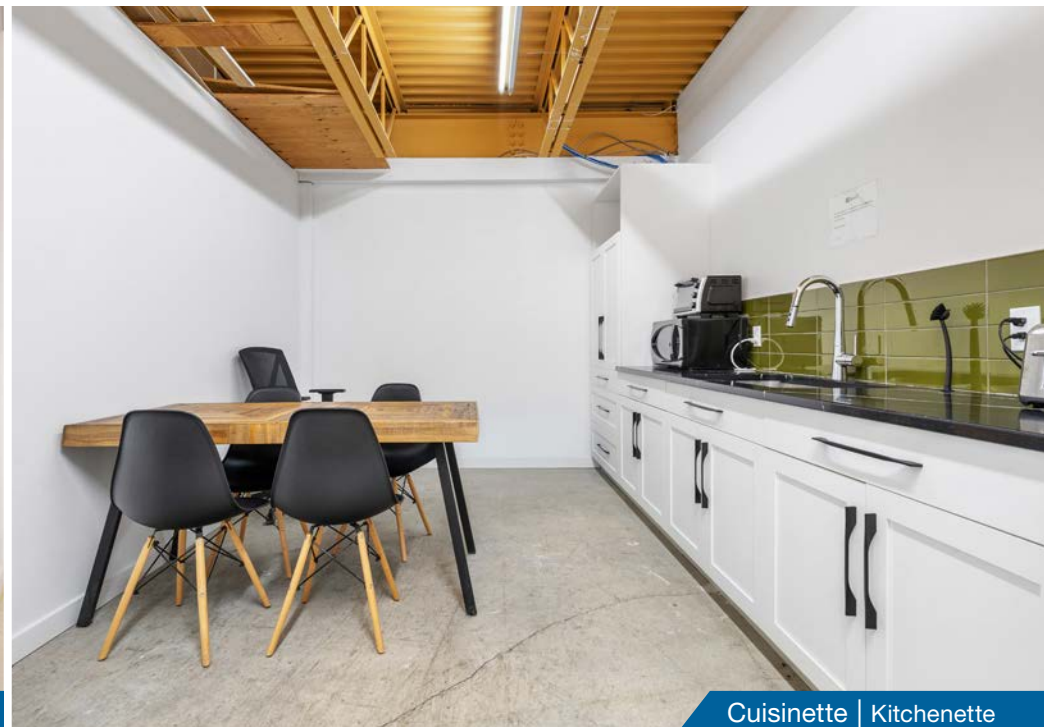
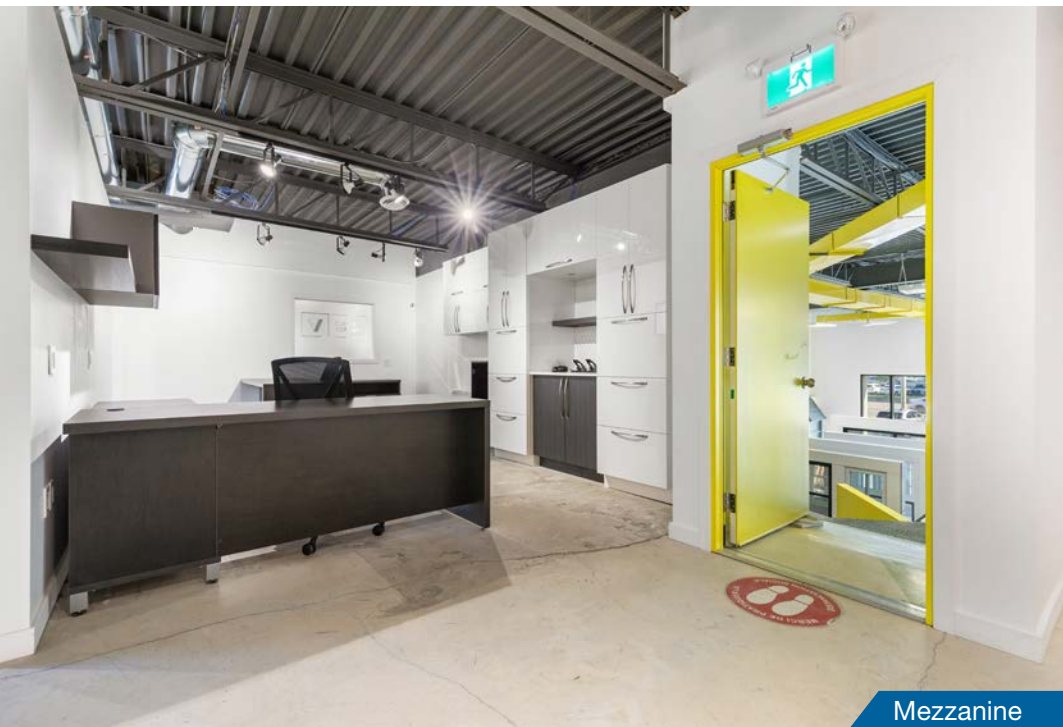
Rez-de-chaussée | Ground Floor



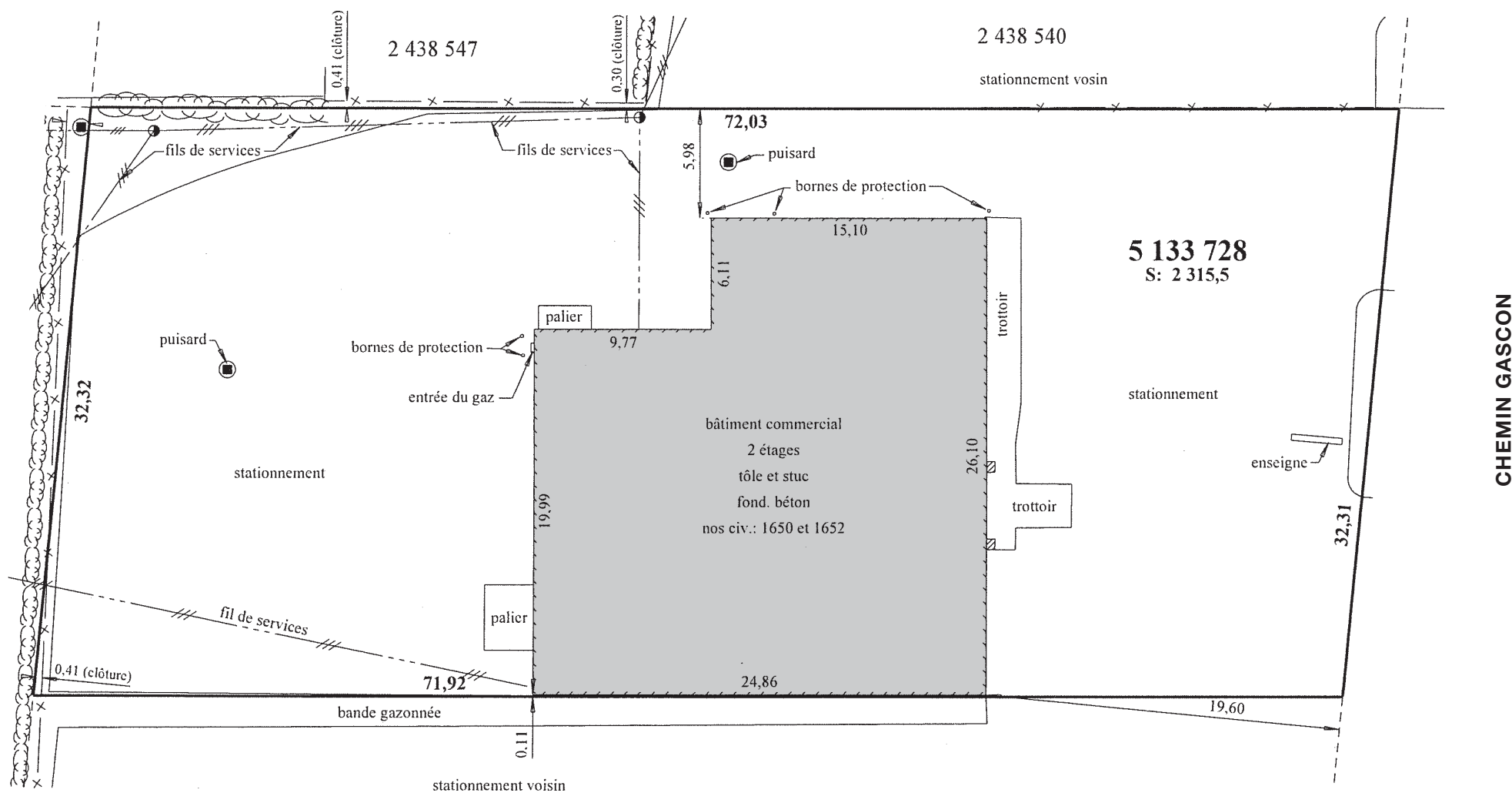
Rez-de-chaussée | Ground Floor



Entrepôt | Warehouse

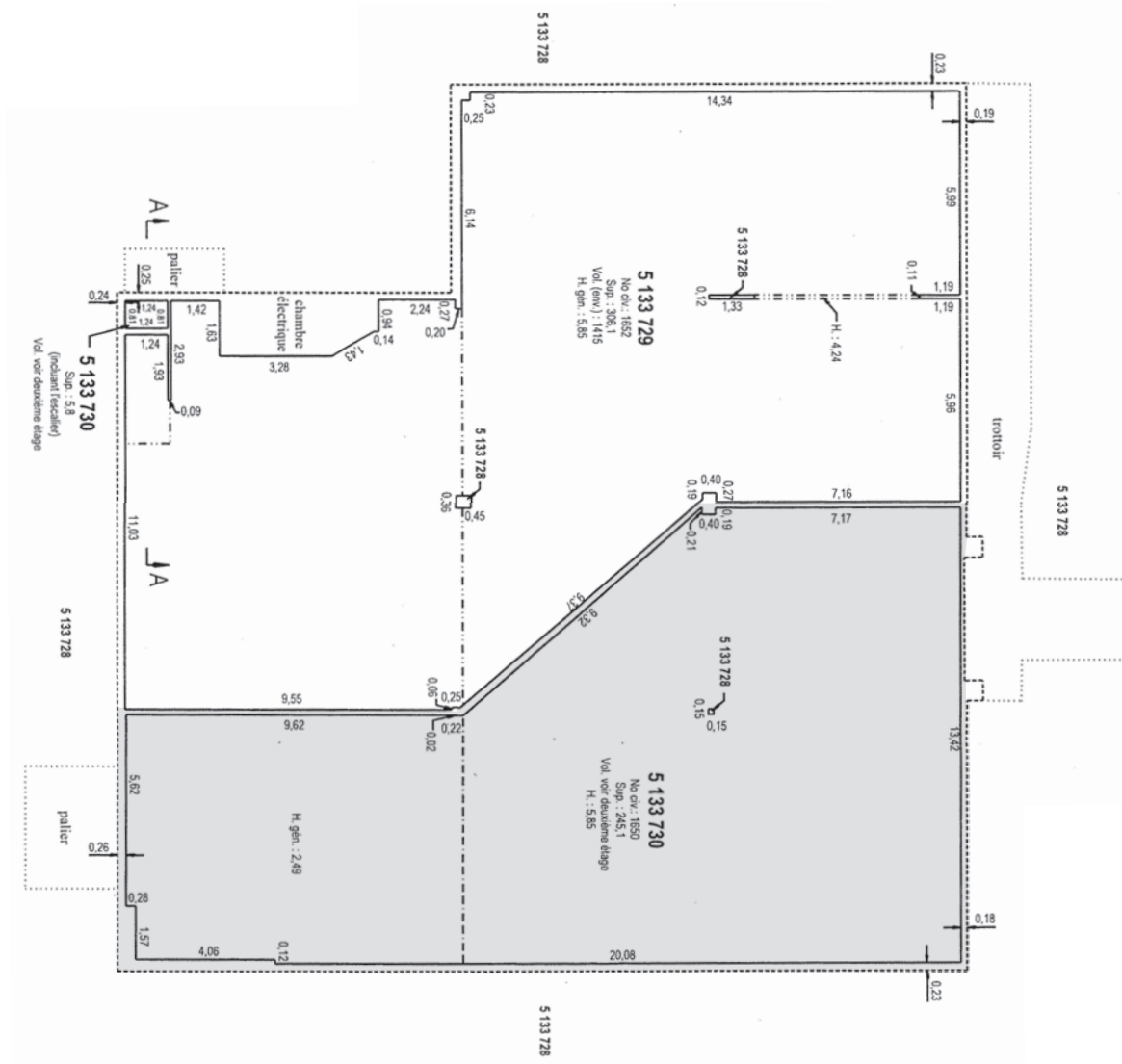


PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

Rez-de-chaussée | Ground Floor



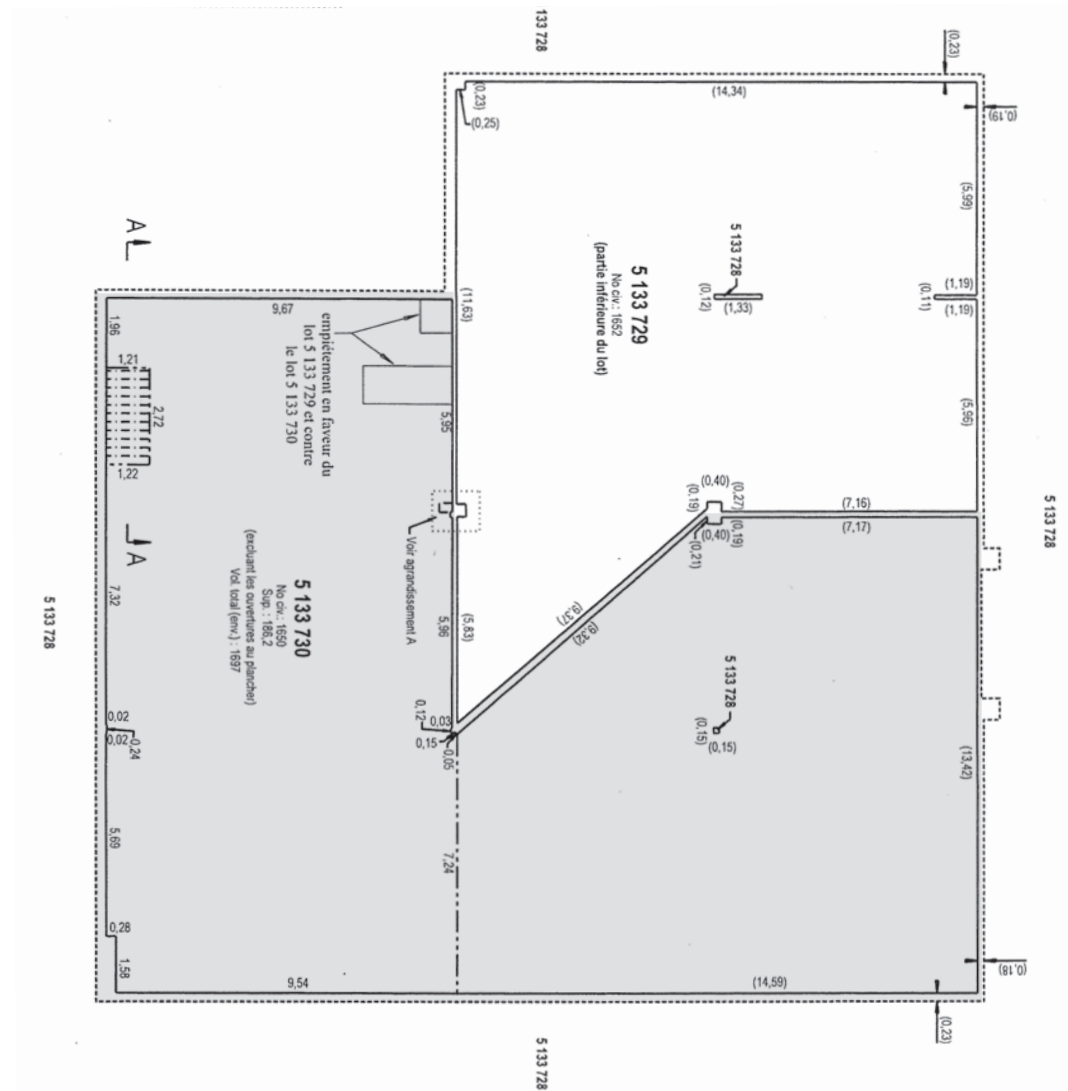
CHEMIN GASCON

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

2^e étage | Second Floor



CHEMIN GASCON



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

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.