



612, rue Notre-Dame, Repentigny

À louer ou à vendre – Immeuble commercial avec excellent potentiel de redéveloppement résidentiel

Colliers

Aperçu de *l'opportunité*

Cette propriété bénéficie d'un emplacement de choix au cœur de Repentigny, avec un accès facile à l'autoroute 40 et aux divers services.



Espace disponible
pour propriétaire
occupant



Excellent potentiel
de redéveloppement
résidentiel



Situé sur une
artère achalandée à
proximité de
plusieurs services



Excellente visibilité sur la
rue Notre-Dame



Facilement accessible
par l'autoroute 40





Aperçu de *la propriété*

Superficie bureau / salle de montre	± 3 650 pi ²	Superficie du terrain	± 121 761 pi ²
Superficie mezzanine bureau	± 2 400 pi ²	Numéros de lots	2 143 684 et 2 143 687
Superficie entrepôt (service)	± 3 300 pi ²	Année de construction	1965
Superficie entrepôt (mécanique)	± 17 354 pi ²	Année de rénovation	2011
Superficie mezzanine entrepôt	± 1 300 pi ²	Hauteurs libres	± 13', ± 16' à ± 18'
Superficie totale de l'immeuble	± 28 004 pi ²	Nombre d'étage	1 + mezzanine

Faits saillants



Système d'alarme avec capteur de mouvement avec caméras intérieures et extérieures



Cour clôturée



Arrêt d'autobus en façade de l'immeuble



Situé dans un secteur en redéveloppement résidentiel

Aperçu de *la propriété*

Taxes	Municipales (2024)	94 688 \$
	Scolaire (2023-2024)	3 195 \$
	Total	97 883 \$

Stationnement Ample

Toiture Goudron et gravier

Chauffage Aérotherme au gaz et chauffage à air pulsé au gaz

Climatisation Bureau et salle de montre

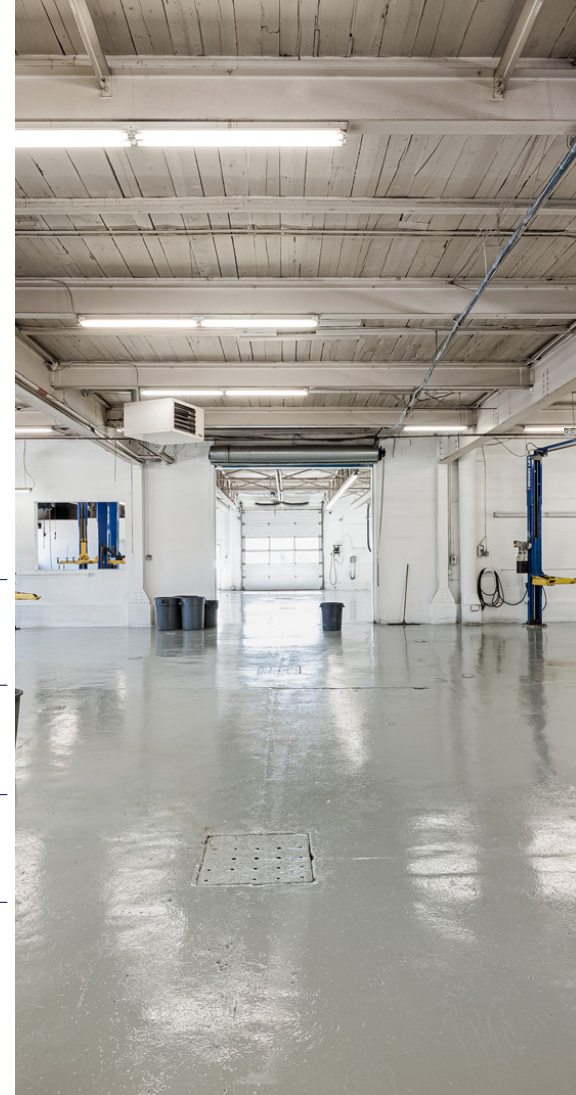
Éclairage Fluorescent

Entrée électrique 400 A / 600 V

Expédition
4 portes au sol (12' x 12')
4 portes au sol (12' x 10')
1 porte au sol (10' x 10')

Prix demandé
7 400 000 \$
(264,24 \$ / pi²)

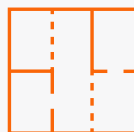
Taux de location NET NET NET 16,00 \$ / pi²



Faits saillants



Système de lignes à air pour compresseurs



Planchers en époxy



5 bornes de recharge électriques



Description de *l'espace entrepôt*

Département du service

- 4 portes au sol (12' x 10')
- 3 bureaux fermés

Département des pièces

- Salle d'attente
- Cuisinette
- 3 bureaux fermés

Atelier mécanique / garage

- 4 portes au sol (12' x 12')

Salle de livraison des véhicules

- 1 porte au sol (10' x 10')



Description de *l'espace bureau / salle de montre*

- 1 aire ouverte avec 3 bureaux
- 3 bureaux fermés
- 1 bureau partagé pouvant accueillir 6 personnes
- 1 salle de conférence



Photos de la propriété



Aperçu du zonage

Zone H3-222 * Usage résidentiel

H3 :
Habitation multifamiliale

H4 :
Habitation collective

P1 :
Éducationnel et récréatif de voisinage

Hauteur en étage :
Minimum 2 étages
Maximum 4 étages

Logements par bâtiment :
Minimum de 6 logements

Coefficient d'occupation au sol :
Minimum de 0,4



Fleuve Saint-Laurent

* Utilisation actuelle commerciale par droit acquis

Développements résidentiels à Repentigny

Les 15 dernières années ont été marquées par une véritable explosion immobilière à Repentigny.

La demande en logements dépasse l'offre, alors même que le territoire de Repentigny est saturé à 99 %. La réponse à cette problématique réside dans la création de véritables quartiers vivants et par le réaménagement de certains secteurs propices à une densification urbaine.

La municipalité a minutieusement identifié les zones à revitaliser, avec en tête le secteur de la rue Notre-Dame, pionnier dans l'intégration réussie de diverses fonctions urbaines telles que le logement, le commerce, les services, et les espaces verts.

Avec la rénovation des infrastructures de la rue, de véritables projets de renouveau urbain voient le jour, tout en préservant l'atmosphère tranquille des quartiers résidentiels avoisinants.

Source : Mémoire vers une stratégie nationale d'urbanisme et d'aménagement des territoires (2021)





Démographie



87 980

Population totale
(2024)



92 776 \$

Revenu total médian par
ménage comptant deux
personnes ou plus (2015)



6^e

6^e ville en importance dans la
Communauté métropolitaine
de Montréal



41,9

Âge moyen de la population



33 320

Ménages privés



78,4%

Propriétaires

21,5%


Locataires



Sources : Décret numéro 1836-2023 - Ministère des
Affaires municipales et de l'Habitation, Statistique Canada




À proximité

 612, rue Notre-Dame, Repentigny

1. Benny & Co
2. Pharmaprix
3. Eggsquis
4. Hyundai Repentigny
5. Subway
6. Le café des Cours
7. Subaru Repentigny
8. Café Morgane Brien
9. McDonald's

 Épiceries

 Écoles

 Magasins et centres d'achat



612, rue Notre-Dame, Repentigny | QC

Étienne Marcoux*

Premier vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 467 5176
etienne.marcoux@colliers.com

Steve Garneau**

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 701 0612
steve.garneau@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférées ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) inc., Agence immobilière.

* Immobilier Étienne Marcoux inc.

** Steve Garneau inc.

