

Visite virtuelle
Virtual tour

Profiter de l'occasion dès maintenant
Take advantage of this opportunity now

1900, ch. du Mont de Lanaudière, St-Gabriel-de-Brandon (QC) J0K 2N0

Voici une opportunité d'affaire unique. Un domaine de plus de 1,2 millions de pi², ça vous intéresse ?
Possibilité de développement domiciliaire au Mont Lanaudière, près du Lac Maskinongé

Here's a unique business opportunity. Interested in an estate of over 1.2 million ft²?
Possibility of residential development on Mont Lanaudière, near Maskinongé Lake

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

📠 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca

Paul-Éric Poitras

Associé principal

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

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

Caractéristiques de la propriété | Property Features



Superficie (pi²) | Area (ft²)
Bâtiment | Building
Terrain | Land

3 547
1 246 584

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé
Asking price

1 400 000\$
(1,12\$/pi²/ft²)



Construction – 1959
Pierre et stucco
Stone and stucco



Toiture | Roof
Métal | Metal



Chauffage | Heating
Électrique et bois
Electric and wood



Éclairage | Lighting
Fluorescent



Routes & Autoroute | Highway



Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning
Numéros de lot | Lot numbers
(Cadastré du Québec)

Commercial
4 303 493, 5 854 477, 5 854 479

Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)
Terrain | Land
Bâtiment | Building
Total

74 700\$
281 400\$
356 100\$

Taxes

Municipales | Municipal (2024)
Scolaire | School (2023-2024)
Total

3 029\$
270\$
3 299\$

Faits saillants

Cette Auberge récréotouristique en activité depuis plus de 50 ans est présentement sur le marché;

On y retrouve 9 chambres rénovées, réparties sur 2 étages et pouvant accueillir 23 invités. Toutes les chambres sont munies d'une salle de bain individuelle et d'un téléviseur à écran plat;

Cette Auberge est vendue complètement meublée (seuls quelques items sont exclus et pourront être négociés au moment de la vente);

Le site web de l'Auberge et le service de réservation sont entièrement fonctionnels. Voyez par vous-même au www.aubergedumontlanaudiere.com

Au rez-de-chaussée une cuisine fonctionnelle avec de grands comptoirs, des armoires couvrant une bonne superficie des murs et des espaces de rangement de bonnes dimensions sont également disponibles;

L'ensemble des électroménagers, tel que poêles, réfrigérateurs, micro-ondes et plusieurs autres articles de cuisine sont compris;

Une salle à manger et de réception adjacente à la cuisine permet de recevoir jusqu'à 125 convives. Idéal pour les mariages;

D'ailleurs, un spa est aussi disponible sur la grande terrasse située directement sur le toit de l'Auberge;

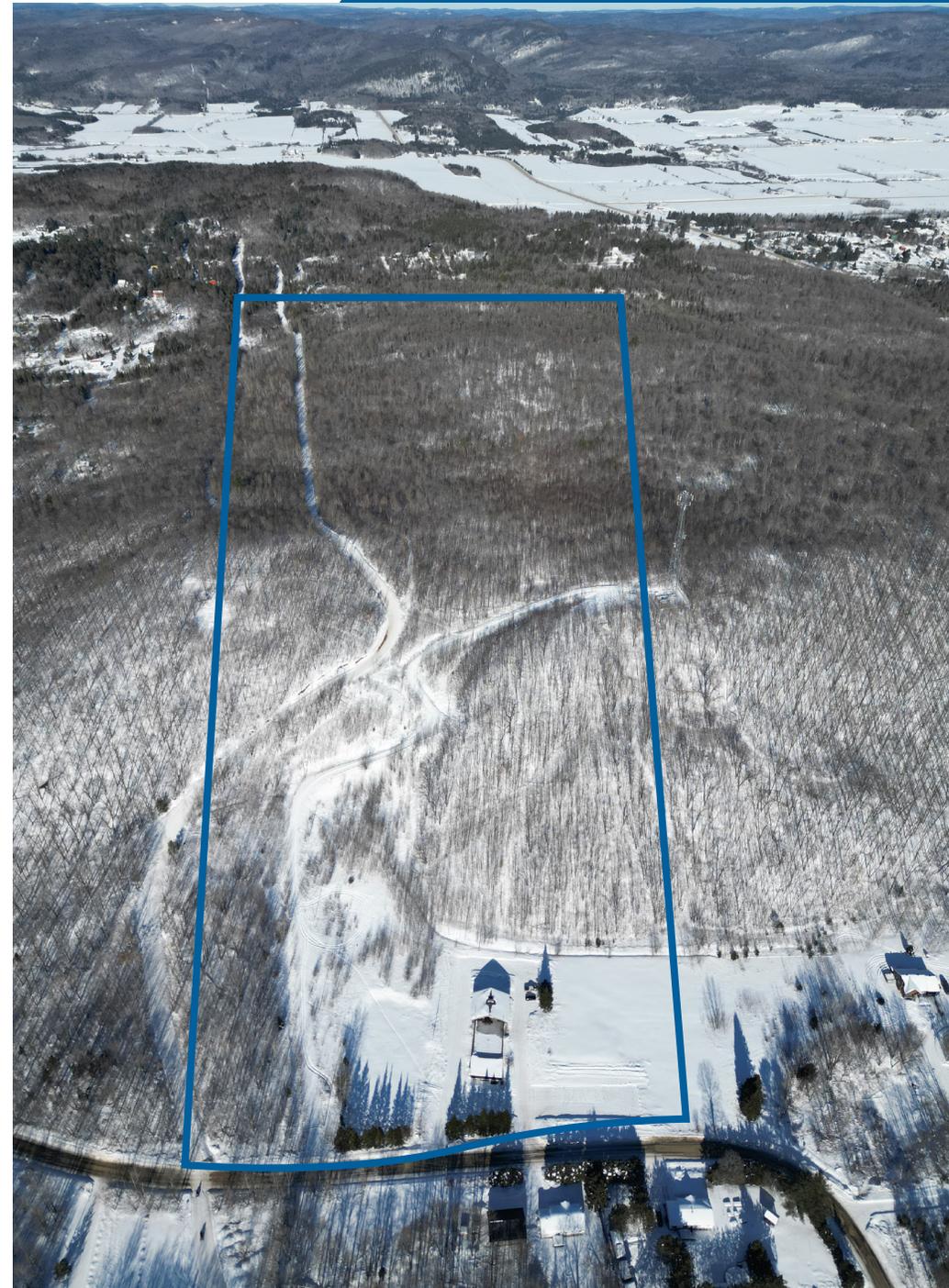
Pour les amateurs de la nature, plusieurs sentiers de motoneige reconnus sont aménagés tout près du domaine;

L'Auberge est situé au pied de la magnifique forêt mature du Mont-Lanaudière. De son belvédère, une vue magnifique vous y attend;

Le majestueux Lac Maskinongé est à moins de 5 minutes de l'Auberge et attire des visiteurs et des vacanciers tout au long de l'année;

Les revenus de location en 2023 sont de près de 120 000\$, les taxes municipales et scolaires combinées sont de 3 300\$ et les frais électriques de 9 309\$ pour l'année 2023;

Entrepreneurs, investisseurs et/ou promoteurs immobiliers, sachez que le zonage de ce site d'une superficie de plus de 1,2 millions de pi² est zoné 191 et 208, signifiant une opportunité de développement domiciliaire importante dans la belle région de Lanaudière. À qui la chance ?



Highlights

This recreational inn, in operation for over 50 years, is currently on the market;

It features 9 renovated rooms spread over 2 floors and accommodating 23 guests. All rooms have individual bathrooms and flat-screen TVs;

This inn is sold fully-furnished (only a few items are excluded and may be negotiated at time of sale);

The website and reservation service are fully functional. See for yourself at www.aubergedumontlanaudiere.com

A functional kitchen with a large countertop, cupboards covering a good surface area on the walls and decent sized storage spaces are also available on the ground floor;

All appliances, such as stoves, refrigerators, microwaves and many other kitchen items are included;

A dining and reception room adjacent to the kitchen can accommodate up to 125 guests. Ideal for weddings;

Moreover, a spa is also available on the large terrace located directly on the roof of the inn;

For nature lovers, several recognized snowmobile trails are set up very close to the estate;

The inn is located at the foot of the magnificent and mature Mont Lanaudière Forest. From its belvedere, a magnificent view awaits you;

The majestic Maskinongé Lake is less than 5 minutes away from the inn and attracts visitors and vacationers year-round;

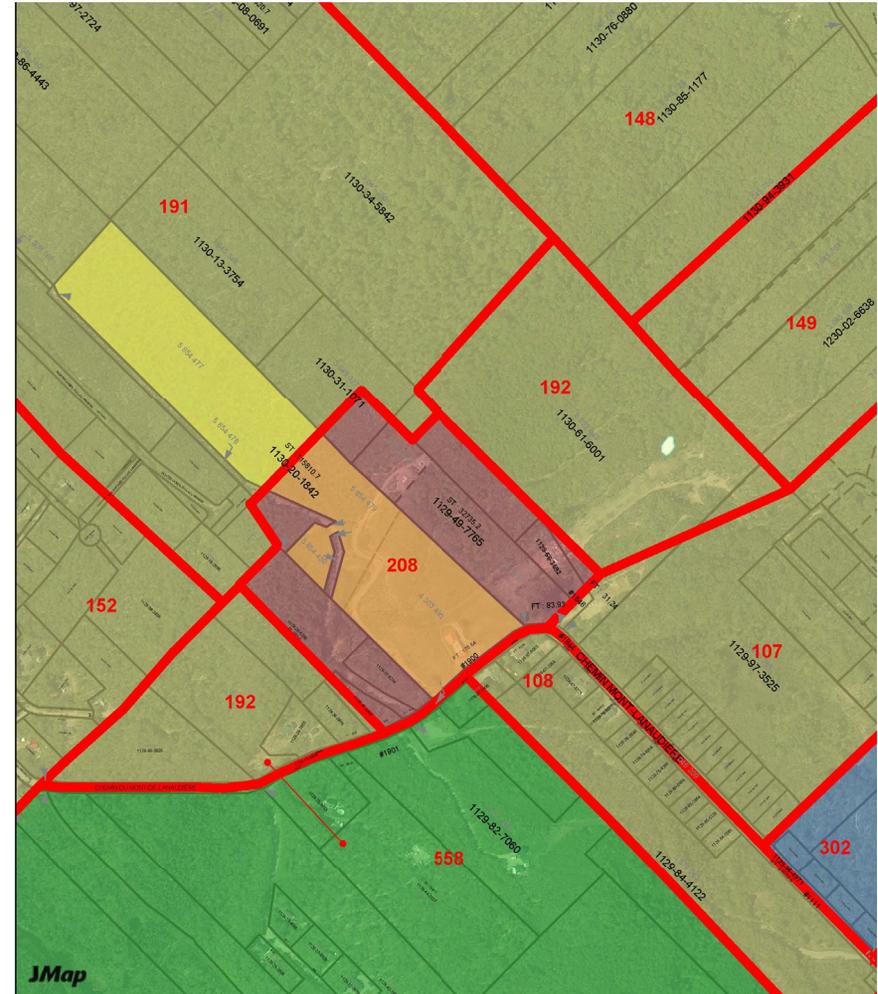
Rental revenues in 2023 are close to \$120,000. with combined municipal and school taxes of \$3,300 and \$9,309 of electricity costs for 2023;

Entrepreneurs, investors and/or real estate promoters, be aware that the zoning of this 1.2 million ft² site is 191 and 208, signifying a major housing development opportunity in the beautiful Lanaudière region. Who's feeling lucky?



Grille et plan de zonage | Zoning Grid & Plan

T Y P E	G R O U P E	C L A S S E	USAGES	1	2	CORPORATION MUNICIPALE DE LA PAROISSE DE SAINT-GABRIEL
				9	0	
1000	1100	1110	UNIFAMILIALE ISOLÉE	X	X	RÈGLEMENT NO: 297
		1120	JUMELÉE			
		1130	CONTIGUE			
	1200	1210	BIFAMILIALE ISOLÉE			
	1300	1310	MULTIFAMILIALE ISOLÉE			
	1400		POUR PERSONNES ÂGÉES			
	1500		MAISONS MOBILES			
2000	2110	2110	SERVICES PROFESSIONNELS			
		2120	PERSONNELS			
		2130	ÉDUCATIFS			GRILLE DES USAGES ET DES NORMES
	2200	2210	RESTAURATION TYPE 1		X	ANNEXE "B"
		2220	TYPE 2		X	✓ Amendement #343, adopté le 10 juin 1996
	2300	2310	HÉBERGEMENT TYPE 1		X	✓ Amendement #374, adopté le 11 mars 2002
			TYPE 2			✓ Amendement #397, adopté le 5 juillet 2006
			TYPE 3			✓ Amendement #410, adopté le 9 juin 2008
	2400	2410	VENTE AU DÉTAIL TYPE 1		X	✓ Amendement #445, en vigueur le 13 septembre 2011
		2420	TYPE 2		X	✓ Amendement #479, en vigueur le 25 novembre 2015
	2500	2510	AUTOMOBILE TYPE 1			✓ Amendement #565, en vigueur depuis le 09 septembre 2021
		2520	TYPE 2			
		2530	TYPE 3			
		2540	TYPE 4			
	2600	2610	RÉCRÉATION TYPE 1		X	
		2620	TYPE 2		X	
3000	3100		CULTE & ENSEIGNEMENT			
	3200		CULTUREL			
	3300		ADMINISTRATION PUBLIQUE			
	3400		SERVICES PUBLICS			
	3500		SERVICES DE SANTÉ & SOCIAUX			
	3600		ESPACES VERTS			
	3700		PARCS & TERRAINS DE JEUX		X	
4000	4100		INDUSTRIELS TYPE 1			
		4200	TYPE 2			
		4300	TYPE 3			
		4400	TYPE 4			
5000	5100		AGRICOLE TYPE 1			
		5200	TYPE 2			
		5300	TYPE 3			
		5400	TYPE 4			
		5500	TYPE 5		X	
		5600	TYPE 6			
		5700	TYPE 7			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						GRILLE NO: 4
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS						
NORMES: MARGE DE REcul MIN.				9	9	DATE: 01/04/90
NOTES :						



Plan cadastral | Cadastral Plan

