



3 5 5 0 - 3 5 9 0

BOULEVARD PITFIELD

OFFRE D'INVESTISSEMENT COMMERCIAL SUR LA TRANSCANADIENNE

PIERREFONDS (QUÉBEC)

**CBRE**



# SURVOL DE LA PROPRIÉTÉ

## CARACTÉRISTIQUES DE L'INVESTISSEMENT

### Services essentiels et commerces rapides

Avec Petro-Canada et Tim Hortons comme locataires phares, la propriété héberge des occupants axés sur les services qui garantissent un achalandage continu et donc un revenu solide et sûr.

### Accessibilité exceptionnelle

Idéalement positionnée sur le boulevard Pitfield, la propriété offre une excellente visibilité et constitue une destination conviviale le long de la voie de desserte qui relie les autoroutes 13 et 40 ainsi que le boulevard Gouin.

### Emplacement stratégique dans une vaste zone commerciale

Située dans un parc industriel dominant et dans un important pôle d'emploi, la propriété dessert une clientèle diurne massive composée de nombreux employés, de conducteurs en déplacement et de la communauté résidentielle voisine.

### Excellente stabilité de rendement avec potentiel de croissance

Avec une DRMP de 10,3 ans, la propriété offre aux investisseurs une grande sécurité de revenu ainsi qu'un potentiel de croissance supplémentaire grâce à la mise en œuvre d'un programme stratégique de location.



### 3550-3590, BOUL. PITFIELD

TYPE DE BÂTIMENT	Services essentiels et commerces rapides
CONSTRUCTION	2017
SUPERFICIE DU SITE	94 058 pi <sup>2</sup>
SUPERFICIE LOCATIVE BRUTE	10 825 pi <sup>2</sup>
OCCUPATION	60 %
DRMP	10,3 %
NOMBRE DE LOCATAIRES	3
STATIONNEMENT	±50 places

### ZONAGE

CODE DE ZONAGE	I-8-491-1
USAGES AUTORISÉS	Commercial et industriel

L'OFFRE



# SURVOL DU MARCHÉ

5

MINUTES DES  
AUTOROUTES 40/13

113 000

TRAFIC AUTOMOBILE  
QUOTIDIEN

+ 180 000

ZONE DE COMMERCE  
DANS UN RAYON DE 5 KM



## DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

	Population totale (0-5 km)	181 629
	Hausse projetée de la population sur 5 ans	6,30 %
	Âge médian	42,4
	Trafic automobile quotidien	113 000
	Revenu moyen par ménage (2023)	114 737 \$
	Population active (2018)	141 375



## PLANS DU SITE



# NOS COORDONNÉES

Toutes les demandes à propos de l'offre doivent être adressées aux conseillers. Les parties intéressées qui ont signé l'entente de confidentialité recevront un prospectus de renseignements confidentiels contenant des renseignements financiers et immobiliers détaillés, ainsi que l'accès à une plateforme web hébergeant des données pertinentes sur la propriété. Les parties intéressées sont invitées à soumettre une lettre d'intention selon le principe « premier arrivé, premier servi ».

## SERVICES INDUSTRIELS CONSULTATIFS ET TRANSACTIONNELS

### RYAN CYMET<sup>1</sup>

Vice-chairman

Courtier immobilier

+1 514 737 2403

ryan.cymet@cbre.com

### JEAN-PHILIPPE DAUNAI<sup>2</sup>

Vice-chairman

Courtier immobilier agréé

+1 514 737 4798

jp.daunais@cbre.com

1. Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.

2. Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.

## ÉQUIPE NATIONALE D'INVESTISSEMENT DE MONTRÉAL

### VANESSA COHEN

Vice-présidente associée

Courtier immobilier commercial

+1 514 375 2504

vanessa.cohen@cbre.com

### NICOLAS SAVOY

Associé

Courtier immobilier commercial

+1 438 469 1339

nicolas.savoy@cbre.com

## AVIS AU DÉTAIL AU QUÉBEC

### CHRISTOPHER RUNDLE

Vice-président

Courtier immobilier

+1 514 241 7730

christopher.rundle@cbre.com

# CBRE

CBRE LIMITÉE, AGENCE IMMOBILIÈRE

1250, BOUL. RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2800, MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 4W8

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société, incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Envision Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

