



Condo commercial de prestige

Propriété commerciale à vendre
13735, rue de la Chapelle, Mirabel (Québec)

**AVISON
YOUNG**



Espace commercial de prestige dans un immeuble certifié LEED avec visibilité directement sur l'autoroute des Laurentides

L'opportunité

Sommaire exécutif

Avison Young est fière de présenter cette opportunité d'acquisition d'un condo commercial de prestige. Les espaces sont situés au rez-de-chaussée d'un immeuble commercial haut de gamme profitant d'une excellente visibilité directement sur l'autoroute des Laurentides (15), à Mirabel.

L'immeuble, **une construction neuve** qui sera disponible à l'été 2026, comprend une grande fenestration offrant une lumière naturelle abondante. Les espaces sont vendus à l'état de base, cependant le propriétaire offre la possibilité de faire un clé en main.

Cet immeuble commercial se distingue par une **qualité de construction exceptionnelle**, répondant aux plus hauts standards de l'industrie. Conçu avec des matériaux durables et des composantes de première qualité, il offre une performance accrue, une longévité supérieure et des coûts d'exploitation optimisés.

La propriété bénéficie d'une **certification LEED**, attestant d'une conception axée sur l'efficacité énergétique, la gestion responsable des ressources et le bien-être des occupants. Cette certification reconnue internationalement constitue un avantage stratégique pour les entreprises soucieuses de réduire leur empreinte environnementale tout en améliorant leur image corporative.

Sommaire de la propriété

Adresse	13735, rue de la Chapelle
Ville	Mirabel
Désignation légale	Lot 5 374 624, Cadastre du Québec
Année de construction	2026
Disponibilité	2026
Type d'immeuble	Condo commercial/bureau
Superficie totale du bâtiment	±30 000 pieds carrés
Espace disponible à la vente	Rez-de-chaussée
Superficie du terrain	76 728 pieds carrés
Zonage	Commercial (zone C 11-18)
Usages prescrits	C1, C2, C9-01-02, C10, P1, P4-01



Superficies disponibles

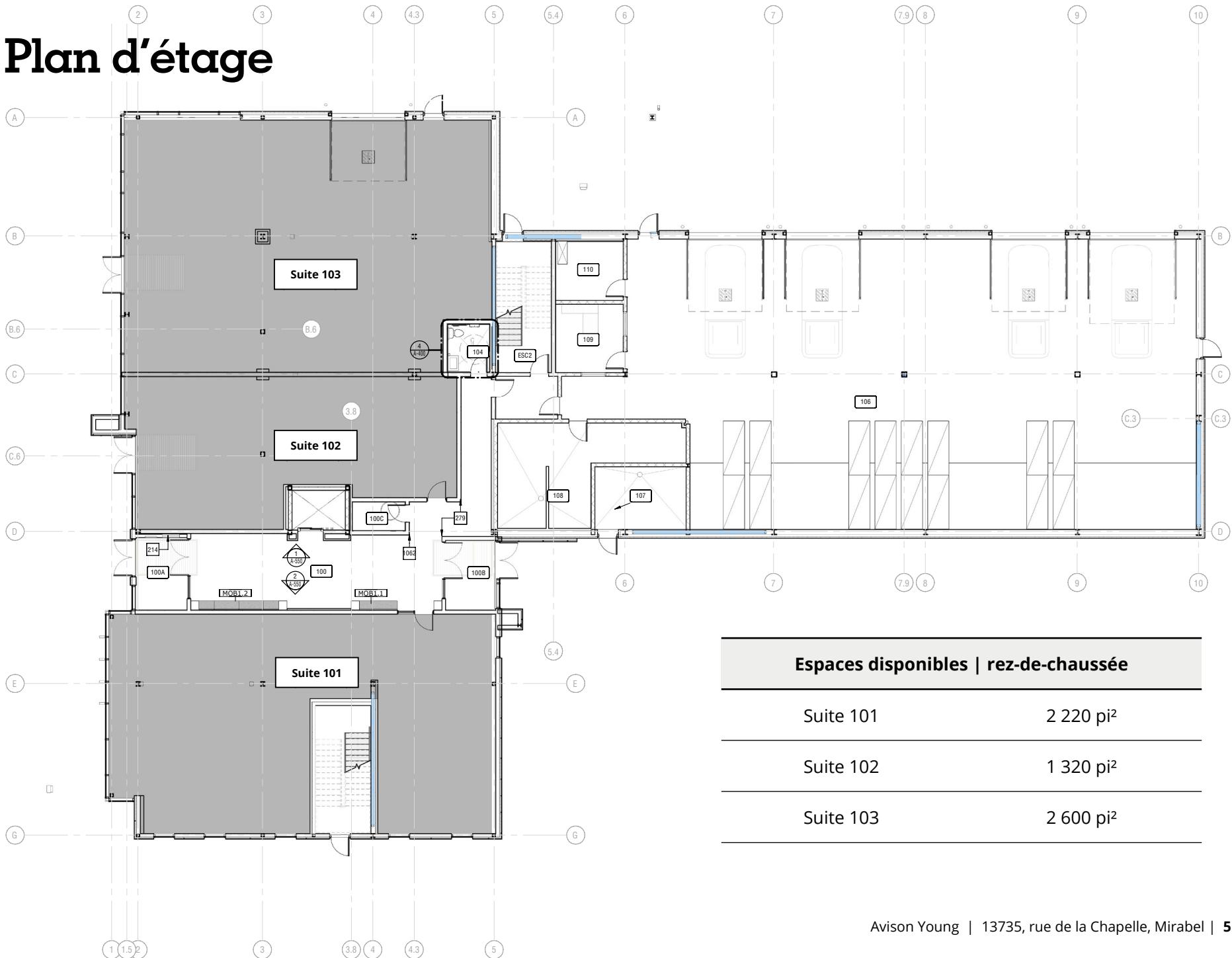
VENTE

Suite	Superficie	Prix demandé*
Suite 101	2 220 pi ²	1 110 000 \$
Suite 102	1 320 pi ²	660 000 \$
Suite 103	2 600 pi ²	1 300 000 \$
Suites 102 et 103	3 920 pi ²	1 960 000 \$
Frais de copropriété		À venir

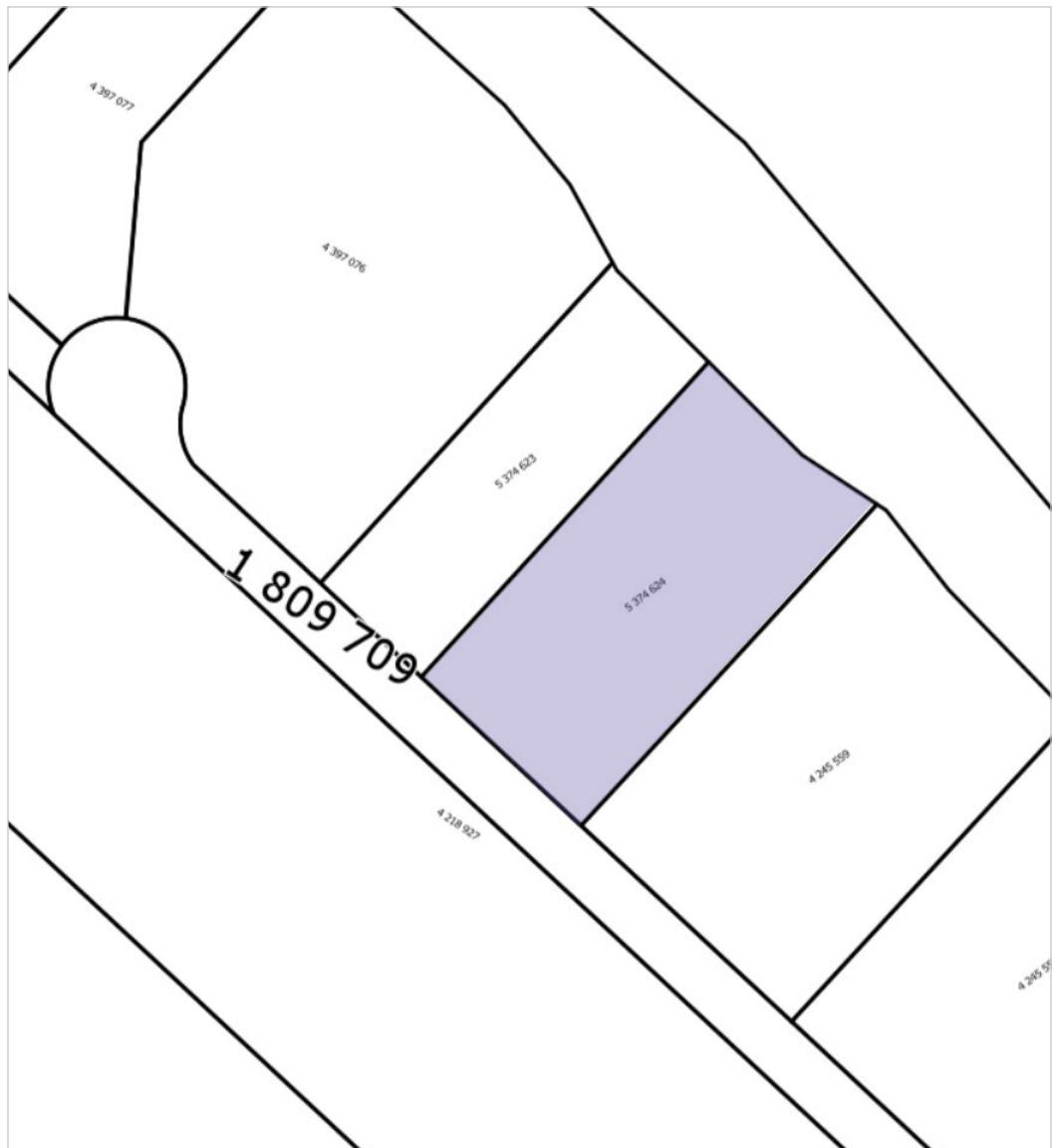
* non aménagé



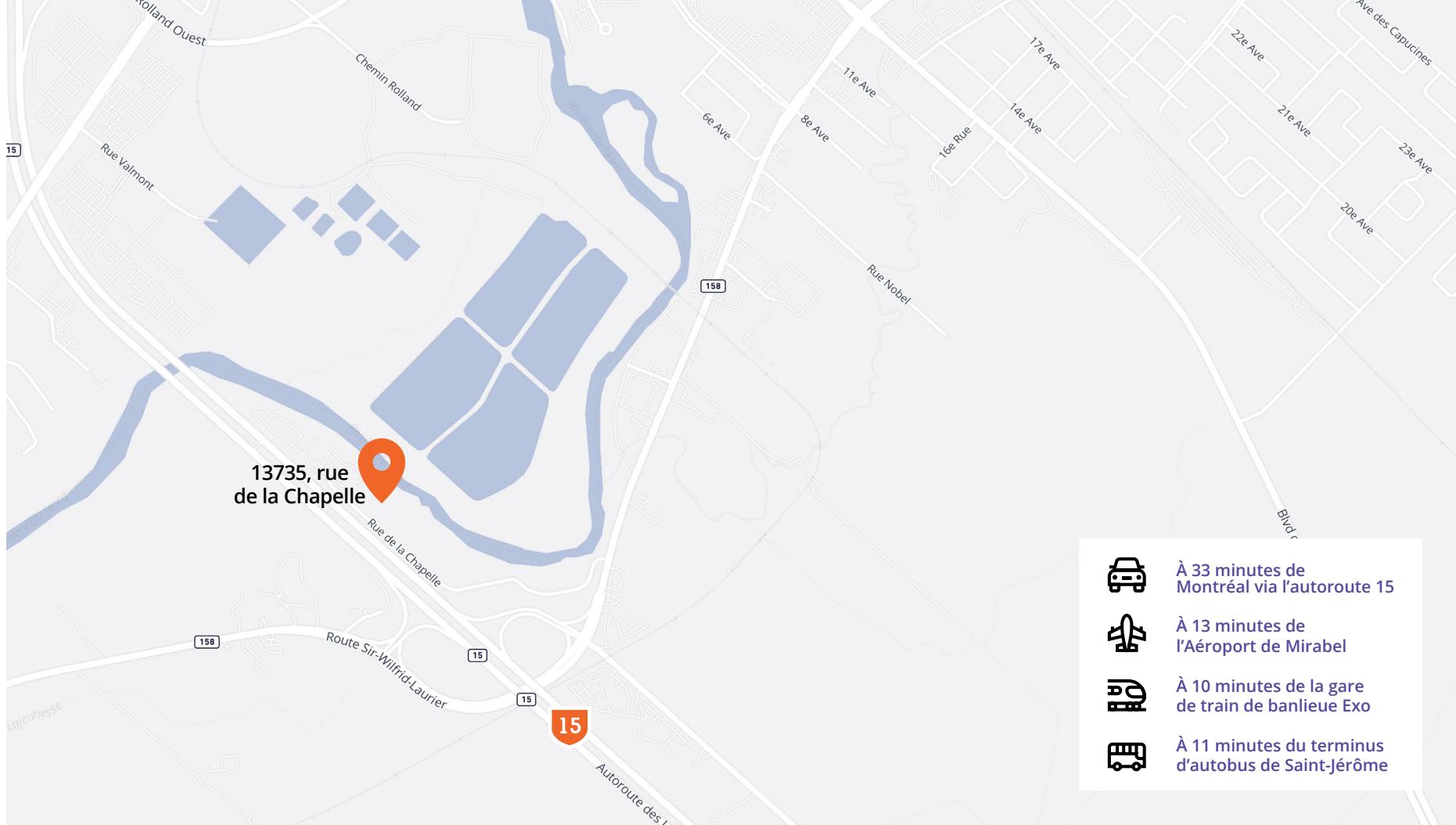
Plan d'étage



Plan cadastral







La propriété profite d'un positionnement et d'une visibilité exceptionnels à l'entrée des Laurentides

Située en bordure de l'autoroute des Laurentides (15), la propriété se distingue par sa visibilité exceptionnelle et son accessibilité remarquable.

À proximité des grands axes tels que la route 158, l'autoroute des Laurentides (15) et la l'autoroute de l'Outaouais (50), la propriété profite d'un emplacement stratégique, un atout majeur pour toute entreprise nécessitant un accès rapide pour sa clientèle et ses employés.



Modalités et conditions du processus de vente

Le « Propriétaire » ou le « Vendeur » a retenu les services de **Services immobiliers commerciaux Avison Young** (« l'Agence ») comme agence immobilière exclusive pour la vente de la propriété sis(e) au **13735, rue de la Chapelle** dans la ville de Mirabel (Québec) décrite dans les présentes (la « Propriété »).

Présentation de renseignements confidentiels

La présente brochure de renseignements (la « Documentation ») a été préparée par l'Agence à l'intention des acquéreurs éventuels afin de les assister dans la conduite de leur analyse. La Documentation ne garantit pas son exhaustivité, ni qu'elle contienne toutes les informations requises par un acquéreur éventuel. La Documentation est transmise à titre informatif et à des fins de discussions uniquement. Elle ne constitue pas une offre de vente ou d'acquisition de la Propriété. La Documentation présente un résumé de certains renseignements relatifs aux caractéristiques physiques et autres de la Propriété.

Les renseignements qui ont servi à concevoir la présente brochure proviennent de diverses sources jugées fiables. Cependant, ni le Propriétaire, ni l'Agence ne font d'affirmations, de déclarations ou ne fournissent de garantie, expresse ou tacite, quant à l'exactitude ou au caractère complet des renseignements ou des énoncés contenus aux présentes ou autrement fournis. Le Vendeur et l'Agence rejettent expressément toute responsabilité pour toute erreur ou omission dans le présent document ou dans toute autre communication écrite et verbale transmise aux acquéreurs éventuels ou mis à leur disposition.

Il est entendu que la Documentation ne pourra être copiée, reproduite ou distribuée à d'autres personnes ou entités, en aucun temps, sans le consentement écrit préalable du Propriétaire et de l'Agence. La Documentation est mise à la disposition des acquéreurs pour fins d'informations seulement, et à la condition expresse que lesdits acquéreurs ne l'utilisent pas à des fins autres que celles permises aux présentes. Toute personne ayant reçu la Documentation remettra sur demande et sans délai tous les documents reçus de l'Agence sans en conserver la moindre copie. En donnant accès à la Documentation, le Vendeur et l'Agence ne s'engagent à aucune obligation de fournir quelque renseignement supplémentaire avant présentation d'une offre formelle.

Si quelconques renseignements en lien avec la Propriété, autre que les informations contenues dans la Documentation, étaient fournis à quelque moment que ce soit verbalement ou autrement par le Vendeur ou l'Agence, ces dits renseignements seraient donnés à titre de service seulement sans engagement ni garantie quant à leur exactitude ou à leur caractère exhaustif. Un acquéreur éventuel ne devrait pas se fier uniquement à ces renseignements sans effectuer une recherche ou vérification indépendante.

Processus d'offre

Après avoir étudié la Documentation mise à leur disposition, les acheteurs potentiels sont invités à soumettre une offre par l'intermédiaire de l'Agence selon un modèle qui sera distribué après divulgation et signature d'une entente de confidentialité. Les propositions seront évaluées d'abord en fonction du prix offert, du mode de paiement, de la capacité de l'acquéreur éventuel à conclure la transaction, de l'échéancier et des conditions de clôture.

Le Vendeur se réserve le droit de choisir, à son entière discrétion, la proposition jugée la meilleure. Selon ses propres critères, le Vendeur se réserve le droit de ne pas sélectionner la proposition pour laquelle le montant offert est le plus élevé ainsi que le droit de rejeter toutes les propositions s'il détermine qu'aucune n'est satisfaisante.

Il est convenu que l'acquéreur éventuel assumera les frais reliés à la transaction dont notamment : les frais de notaire, les frais d'une étude environnementale, ou de toute autre étude qu'il jugera nécessaire de faire, les taxes (TPS et TVQ), ainsi que les droits de mutation et les frais d'enregistrement au Bureau de la publicité des droits avec copie conforme à l'attention du Vendeur.

Interlocuteurs

Toutes les offres devront être adressées à Monsieur Robert Houde.

Conditions de la vente

La Propriété, ainsi que toutes les installations et accessoires, seront vendus « tels quels » et sans prix demandé. Aucun engagement ni aucune garantie, expresse ou tacite, ne sont faits quant aux titres, à la description, à la condition, aux coûts,

aux dimensions, à la valeur de revente, à la conformité avec l'utilisation envisagée, ni quant à leur quantité ou à la qualité. De plus, sans limiter la généralité de ce qui précède, toute condition ou garantie, expresse ou tacite, prévue dans le cadre de la Loi sur la vente de biens et services du Québec ne sera pas applicable et devra faire l'objet d'une renonciation de la part de l'acquéreur.

Visites de la Propriété

Les acquéreurs éventuels peuvent prendre rendez-vous pour visiter la Propriété en communiquant avec les interlocuteurs de l'Agence, aux numéros de téléphone indiqués ci-après. Aucune visite ni inspection de la Propriété n'aura lieu sans arrangement préalable avec les interlocuteurs de l'Agence.

Agence immobilière exclusive

Toute demande de renseignements, concernant la Propriété ou relative au contenu du présent document, devra être adressée comme suit :

Services immobiliers commerciaux Avison Young
Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4

À l'attention de :

Robert Houde
robert.houde@avisonyoung.com
514 839 0352



Contactez-nous

Pour obtenir plus d'information concernant cette opportunité, veuillez contacter :

Robert Houde

Vice-président adjoint, Courtier immobilier commercial
Immobilier Robert Houde inc.

+1 514 839 0352

robert.houde@avisonyoung.com

Services immobiliers commerciaux Avison Young
Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2026. 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, elles n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit ni l'exactitude ni l'intégralité des informations présentées et décline toute responsabilité pour toute erreur ou omission. Certaines images peuvent avoir été modifiées à l'aide d'outils d'intelligence artificielle à des fins de visualisation.

**AVISON
YOUNG**