



Richard Boivin, Courtier immobilier résidentiel et commercial. pour :

Boivin équipe immobilière
RE/MAX PERFORMANCE INC.
 Agence immobilière
 126, rue St-Louis
 Longueuil (QC) J4R 2L5
<https://www.remax-quebec.com/fr/courtiers-immobiliers/richard-boivin>

514-360-0484 / 450-466-4000
 Télécopieur : 450-466-1314
 info@Boivin.immo



No Centris 11863894 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



1 795 000 \$ + TPS/TVQ

61 Rue De Montbrun
Boucherville
J4B 4T3
 Région Montérégie
 Quartier Est
 Près de
Parc industriel

Genre de propriété	Commerciale	Année de construction	1962
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et bureaux	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages		Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment	50 X 69,5 p irr	États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment	6 899 pc	Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain		Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	29 804 pc	Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	1 909 375 CDQ	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Oui (2025)
Zonage	Commercial	Numéro de matricule	
Genre d'exploitation	Détail, Entreposage, Service	Date ou délai d'occupation	2026-06-01
Genre de commerce		Signature de l'acte de vente	120 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2025	Municipale	1 \$ (2025)	Électricité	
Terrain	761 400 \$	Scolaire	1 \$ (2025)	Mazout	
Bâtiment	56 300 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	817 700 \$	Total	2 \$	Total	

Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement
Fondation	Béton coulé	Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture	Bardeaux d'asphalte	Stat. cadastré (incl. prix)
Revêtement	Métal & Acrylique	Stat. cadastré (excl. prix)

Plancher séparateur		Stat. (total)	
Fenestration	Verre Fixe, cadrage aluminium	Allée	
Énergie/Chauffage		Terrain	
Mode chauffage		Particularités du site	
Sous-sol	6 pieds et plus	Proximité	Autoroute, Transport en commun
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Remarques

Propriété à usage polyvalent bénéficiant d'un emplacement stratégique avec un accès rapide aux principaux axes routiers, dont les autoroutes 132, 20, 25 et 30. Offrant une grande flexibilité d'aménagement, cet immeuble constitue une opportunité idéale pour toute organisation à la recherche d'un bâtiment bien situé, fonctionnel et adaptable à une variété de projets.

Addenda

Découvrez une occasion unique d'acquérir un bâtiment à l'usage multiple, stratégiquement situé sur la rue de Montbrun, à la jonction d'un quartier résidentiel établi et d'une zone d'activité bien desservie.

Le 61 Montbrun abrite actuellement le Grenier des Aubaines, une organisation bien implantée qui exploite les lieux à travers trois volets :

- * Un espace de vente au détail
- * Un vaste entrepôt fonctionnel
- * Une section aménagée en garderie

Cette combinaison témoigne du potentiel incroyable de l'immeuble et de sa capacité à répondre à différents types d'occupants ou d'opérations.

Bénéficiant d'un emplacement stratégique, la propriété offre un accès rapide aux principaux axes routiers, incluant les autoroutes 132, 20, 25 et 30, facilitant les déplacements vers Montréal, la Montérégie et l'ensemble du réseau routier métropolitain.

Son emplacement stratégique, à proximité de zones résidentielles et commerciales, en fait un lieu idéal pour une entreprise en croissance ou un investisseur à la recherche d'un actif bien positionné sur la Rive-Sud.

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.
**

Déclaration du vendeur

Non

Source

RE/MAX PERFORMANCE INC., Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Vue d'ensemble



Façade



Façade



Entrepôt



Entrepôt



Entrepôt



Stationnement



Façade