



IMMEUBLE COMMERCIAL  
À VENDRE

532 DE LA MADONE  
MONT-LAURIER



19 locaux commerciaux  
11 logements

4 200 000 \$

Opportunité d'investissement exceptionnelle en plein cœur de Mont-Laurier !

**Sylvain Dupré**

Courtier immobilier commercial - industriel

514.910.9376 | [vendu@sylvaindupre.com](mailto:vendu@sylvaindupre.com) | [sylvaindupre.com](http://sylvaindupre.com)

 ROYAL LEPAGE<sup>MD</sup>  
**COMMERCIAL<sup>MC</sup>**



## INFORMATION SUR LA PROPRIÉTÉ

<b>Année de construction</b>	1901, 1911, 1984
<b>Superficie du terrain</b>	47 278 pi <sup>2</sup>
<b>Locaux commerciaux</b>	19 locaux
<b>Superficie commerciale</b>	+/- 24 082 pi <sup>2</sup>
<b>Résidentiel</b>	11 logements
<b>Étages</b>	3
<b>Stationnements</b>	54
<b>Disponibilité</b>	Selon les baux
<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours

## RÔLE ÉVALUATION 2025-2027

• Terrain	652 600 \$
• Bâtiment	1 979 500 \$
<b>TOTAL</b>	<b>2 632 100 \$</b>

532, DE LA MADONNE, MONT-LAURIER

PRIX DEMANDÉ

**4 200 000 \$**

**CADASTRE 3 050 059**



## TAXES 2025-2027

• Taxes municipales	62 611,06 \$
• Taxes scolaires	2 156,71 \$
<b>TOTAL</b>	<b>64 767,77 \$</b>

## FAITS SAILLANTS



- Emplacement idéal, situé sur une artère achalandée de Mont-Laurier et une visibilité directe sur l'artère principale et l'Autoroute 117.
- Immeuble patrimonial de prestige - Ancien centre MacLaren
- Idéal pour des activités commerciales, culturelles ou communautaires.

- Deux immeubles d'envergure formant un centre commercial à vocation mixte, combinant des usages résidentiels et commerciaux.
- Plusieurs investissements ont été réalisés sur l'immeuble et le paysagement au cours des dernières années..





## FAITS SAILLANTS

Offrez-vous un morceau d'histoire! Ancien centre MacLaren, ce bâtiment patrimonial du début du XXe siècle, transformé en centre d'achat puis en bibliothèque satellite, est aujourd'hui une opportunité en or.

La présence conjointe de 19 locaux commerciaux et 11 logements résidentiels assure une diversification et une stabilité des revenus, tout en laissant place à des possibilités de redéveloppement et de valorisation adaptées aux besoins actuels du marché.







## LES CHIFFRES

<b>+/- 96 000 \$</b>	Revenu résidentiel annuel
<b>+/- 340 000 \$</b>	Revenu commercial annuel
<b>+/- 436 000 \$</b>	Revenu annuel Brut



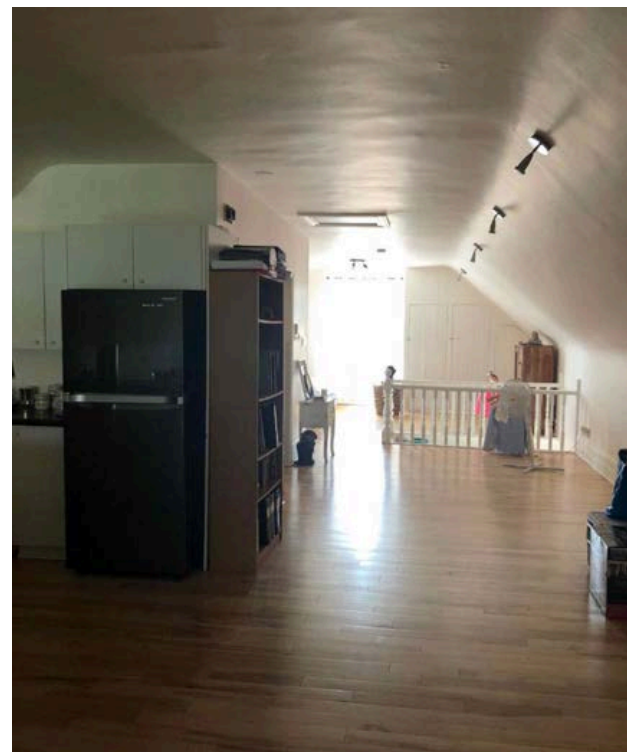


## LES APPARTEMENTS

Magnifiques appartements  
comprenant deux 4 ½ et six 3 ½  
avec porte patio, balcon et  
chambre sur mezzanine.

Deux studios 1 ½

1 loft d'environ 2 100 pi<sup>2</sup>  
au sommet du centre-ville  
de Mont-Laurier





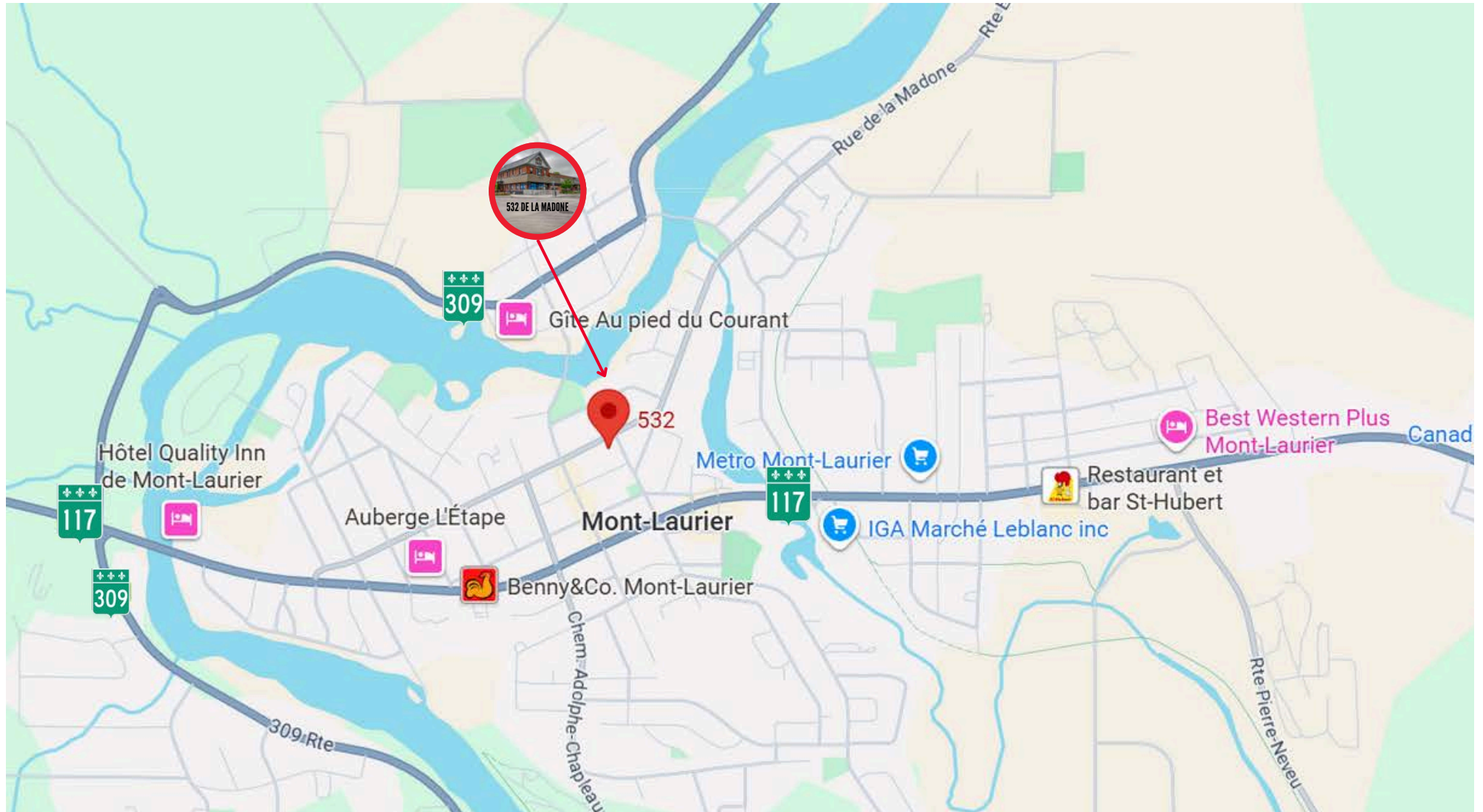
HABITATIONS

Agence immobilière



# LES ALENTOURS

532, DE LA MADONE, MONT-LAURIER



















**SYLVAIN DUPRÉ**

**COURTIER IMMOBILIER**  
**RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL**

**514 910-9376**

**[vendu@sylvaindupre.com](mailto:vendu@sylvaindupre.com)**





