



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 | sylvaindupre.com

ROYAL LEPAGE^{MD}
COMMERCIAL^{MC}

INFORMATION SUR LA PROPRIÉTÉ

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

RÔLE ÉVALUATION 2025-2027

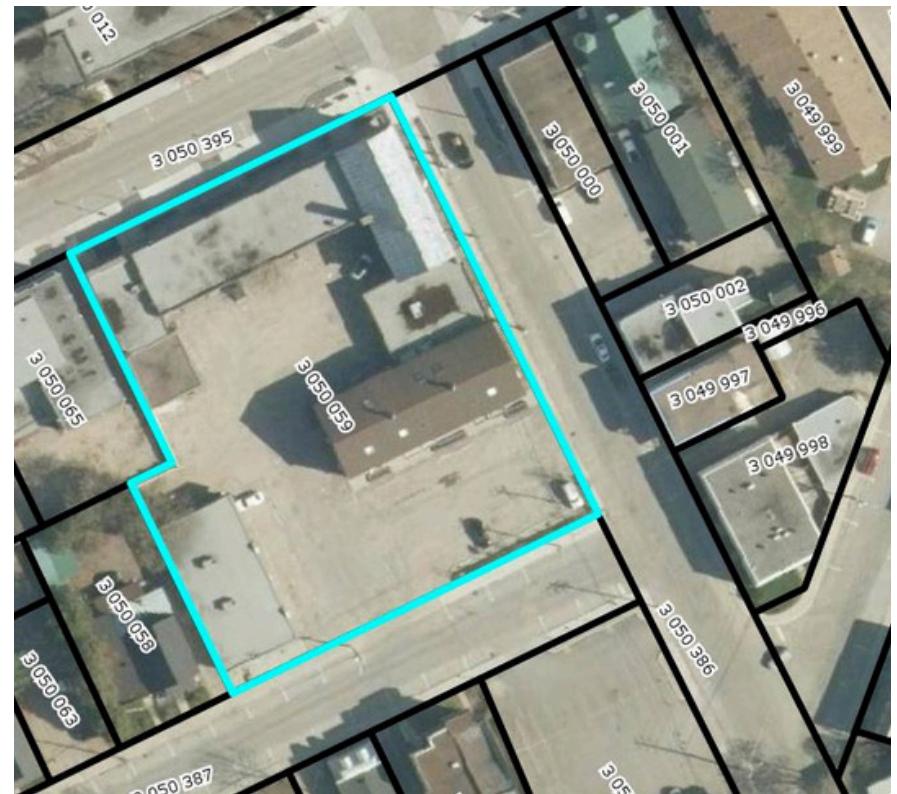
• Terrain	652 600 \$
• Bâtiment	1 979 500 \$
TOTAL	2 632 100 \$

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 \$
TOTAL	64 767,77 \$

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.





532, DE LA MADONE, MONT-LAURIER

LES CHIFFRES

+/- 96 000 \$

Revenu résidentiel annuel

+/- 340 000 \$

Revenu commercial annuel

+/- 436 000 \$

Revenu annuel Brut

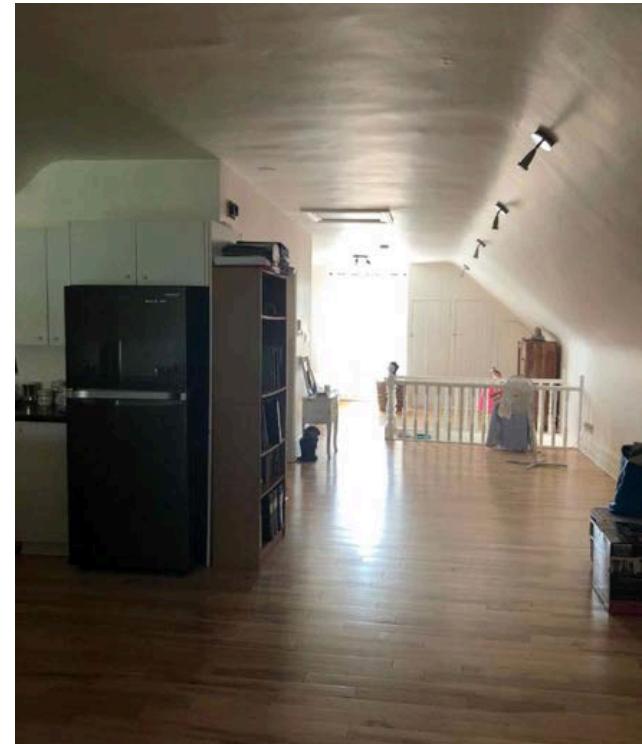


LES APPARTEMENTS

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

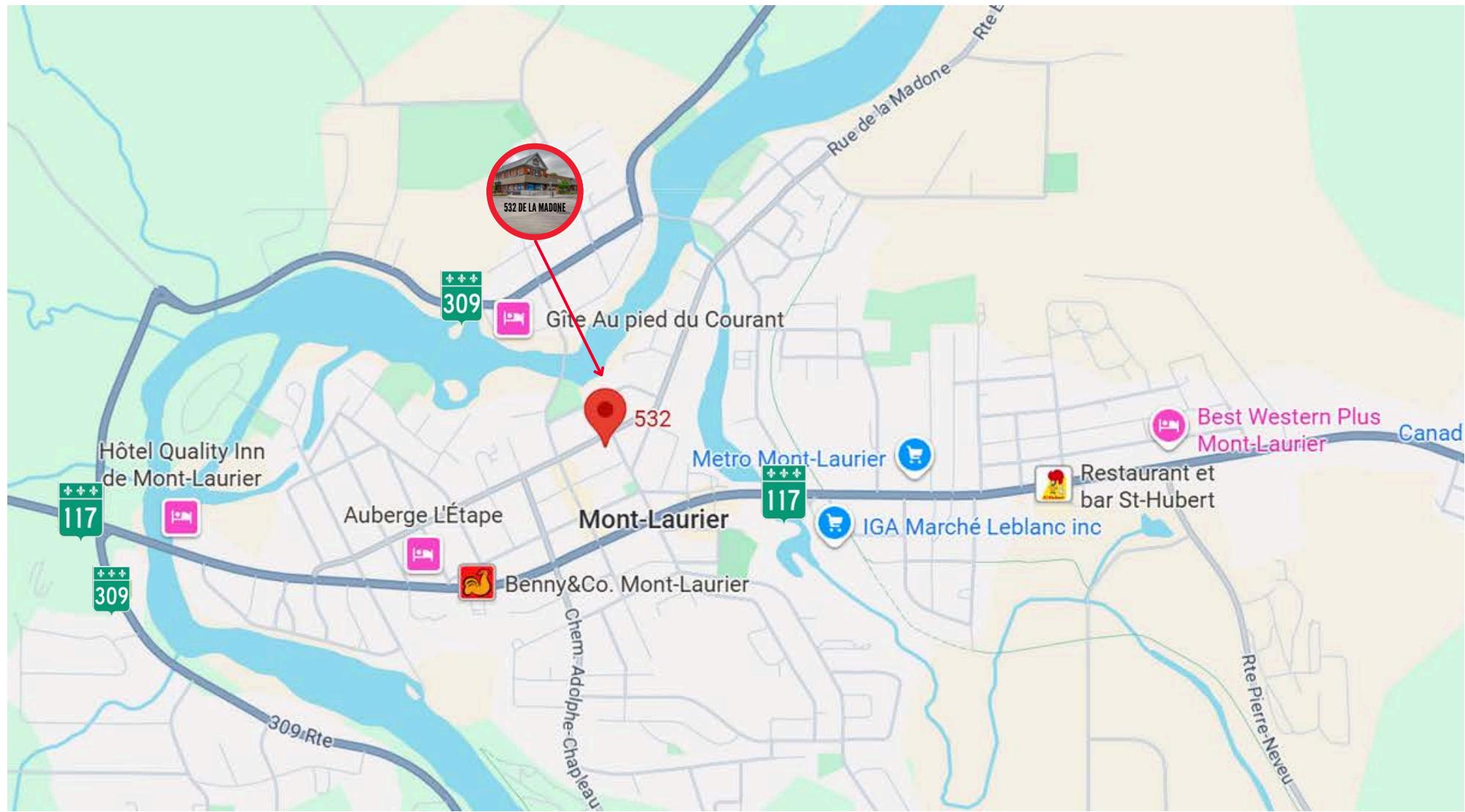
Deux studios 1 ½

**1 loft d'environ 2 100 pi²
au sommet du centre-ville
de Mont-Laurier**



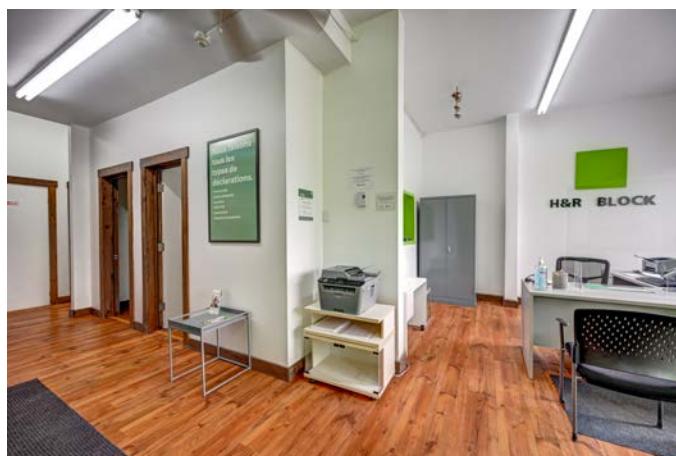
LES ALENTOURS

532, DE LA MADONNE, MONT-LAURIER



532, DE LA MADONE, MONT-LAURIER





532, DE LA MADONE, MONT-LAURIER





SYLVAIN DUPRÉ

COURTIER IMMOBILIER
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL

514 910-9376

vendu@sylvaindupre.com



