



BUILDING AND BUSINESS  
FOR SALE

3385 Boulevard  
Dagenais West, Laval

→ 975 000 \$

**Business opportunity with strong potential.  
Ice cream shop with an excellent reputation and loyal clientele.**

**Sylvain Dupré**

Commercial-Industrial Real Estate Broker

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

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



# The opportunity



**4.4 STARS WITH 260 GOOGLE REVIEWS**

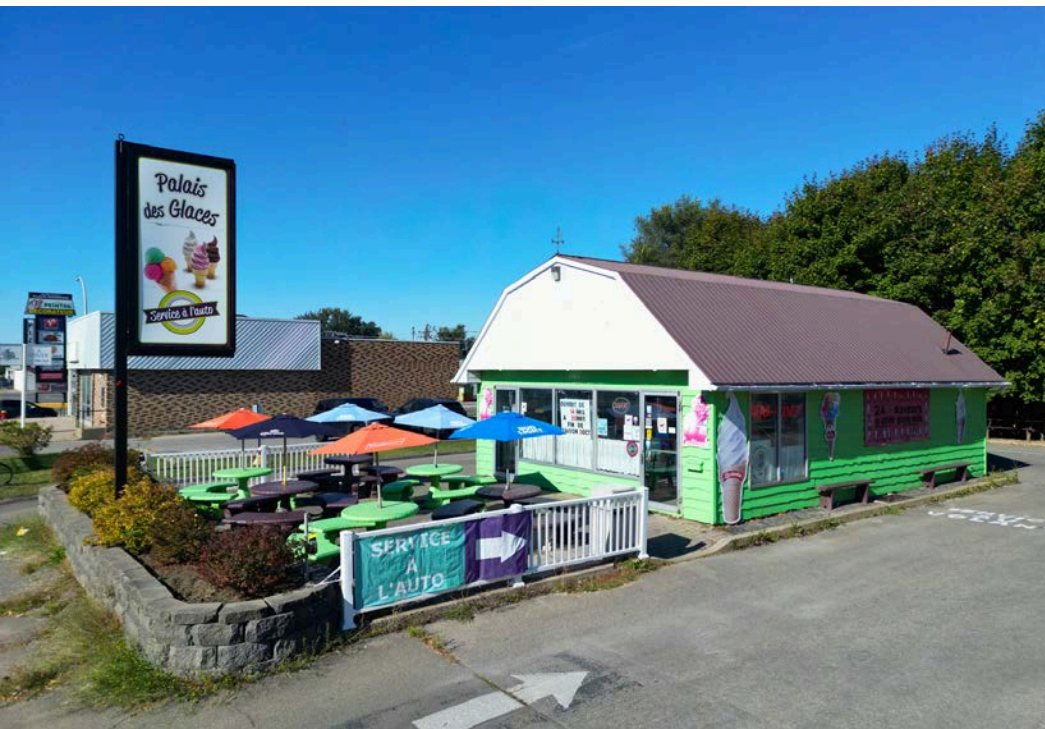
**THIS ICE CREAM SHOP IS A TRUE GEM IN OUR NEIGHBORHOOD!**



This ice cream shop is a true gem in our neighborhood.

They offer vegan ice cream, which is perfect for those looking for dairy-free options. And there are so many choices! From classic flavors to more original creations, there's something for everyone.

The staff is always friendly and welcoming, making every visit truly enjoyable. The atmosphere is warm and inviting, and the location is perfect for a sweet break on a hot summer day.





# The opportunity

## THE NUMBERS (Six months of activity)

Annual revenue: +/- 280 000 \$

Net income: +/- 100 000 \$

Equipment and leasehold improvements: +/- 100 000\$



- DRIVE-THROUGH SERVICE
- LARGE PARKING AREA

### Inclusions:

Name, clientele, phone numbers, all assets, furniture, appliances, and equipment used for the operation of the business.

### Exclusions:

Inventory and personal effects.



# The opportunity



## Current schedule

Monday to Sunday, from 1 p.m. to 9 p.m.





# The opportunity



## ON THE MENU

Multiple choices of soft-serve icecream

Hard ice cream

Sorbets

Frozen yogurt

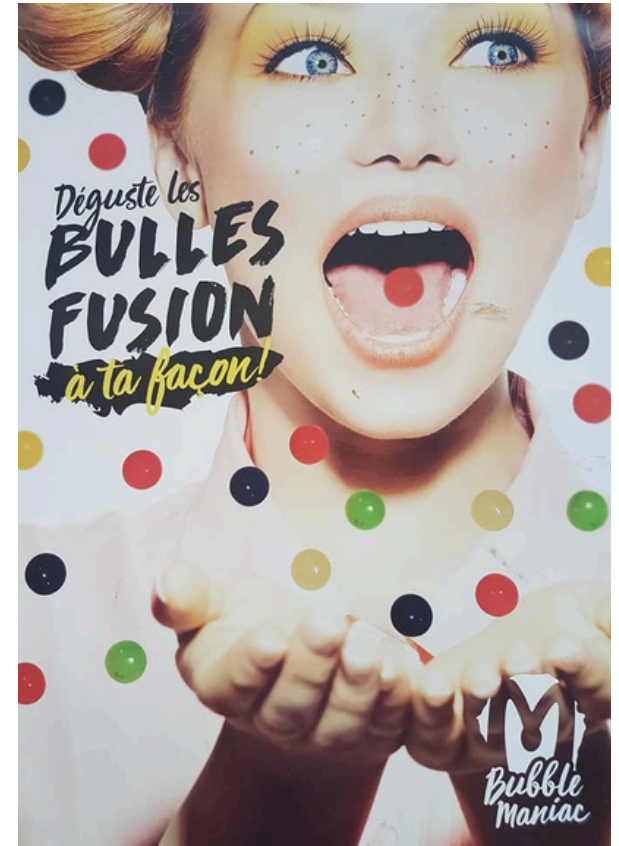
Frozen desserts

Vegan products

Homemade ice-cream cakes

Drive-through service

Loyalty card







*La meilleure crèmerie à Laval!*

**Palais des Glaces**  
Service à l'auto

**Service à l'auto - Crème glacée Laura Secord**

3385, boul. Dagenais Ouest, Fabreville • 450 625-2161

SONDAGE COURRIER LOCAL - JUILLET 2018

## Spécial crèmerie: Un Palais des Glaces pour toute la famille

Depuis qu'ils sont propriétaires du Palais des glaces, dans Fabreville, Martin Laviole et Manon Gauthier ne cessent de voir grand, ayant hérité du seul établissement du genre à disposer d'un service à l'auto.

«Nous venons de nos clients, surtout tous ceux du quartier depuis 36 ans, relate le sympathique couple qui a six enfants. C'est la seule place qui accueillait nos équipes de soccer. Notre secret est d'utiliser de la vraie crème, la même depuis près de 40 ans.»

L'incroyable variété offerte par le Palais des glaces pourrait en intimider certains, mais il y a du choix parmi les 28 sortes de glace dure, 26 de molle, le de la renommée Laura Secord, ainsi qu'une multitude de spécialités dont plusieurs sont adaptées aux personnes souffrant d'allergies ou végétaliennes.

«Les gens nous connaissent, commentent-ils, nous étions entraîneurs de hockey, ils aiment fréquenter la terrasse colorée d'été à améliorer et compléter leur réputation. Ils apprécient également toutes nos nouveautés.»

«Les propriétaires sont fiers, en les voit toujours. C'est moins cher et tu trouves des choses qu'il n'y a pas ailleurs», confirme d'ailleurs Sophie, une cliente de 45 ans.

Martin Laviole et Manon Gauthier régissent depuis six ans sur le Palais des Glaces qui a obtenu la seconde place dans notre petit sondage maison avec 36 mentions. (Photo: JM Meek)



3385 DAGENAI O., LAVAL

immeuble et fond  
de commerce:

**975 000 \$**

## PROPERTY INFORMATION

<b>Cadastral number:</b>	1 060 958
<b>Year built:</b>	1984
<b>Lot area:</b>	8 720 ft <sup>2</sup>
<b>Building area:</b>	+/- 805 ft <sup>2</sup>
<b>Basement:</b>	Finished storage area
<b>Parking spaces:</b>	13
<b>Availability:</b>	30 days



## VALUATION AND TAXES 2025-27

• Land	200 500 \$
• Building	117 700 \$
<b>Total Assessment</b>	<b>318 200 \$</b>

• Municipal taxes 2025:	7 862 \$
• School taxes 2024:	206 \$
<b>Total taxes:</b>	<b>8 068 \$</b>



# L'opportunité

3385 BOULEVARD DAGENAIS  
WEST, LAVAL





# L'opportunité

3385 BOULEVARD DAGENAIS  
WEST, LAVAL





# L'opportunité

3385 BOULEVARD DAGENAIS  
WEST, LAVAL





# L'opportunité

3385 BOULEVARD DAGENAIS  
WEST, LAVAL



**RANGEMENT AU SOUS-SOL**



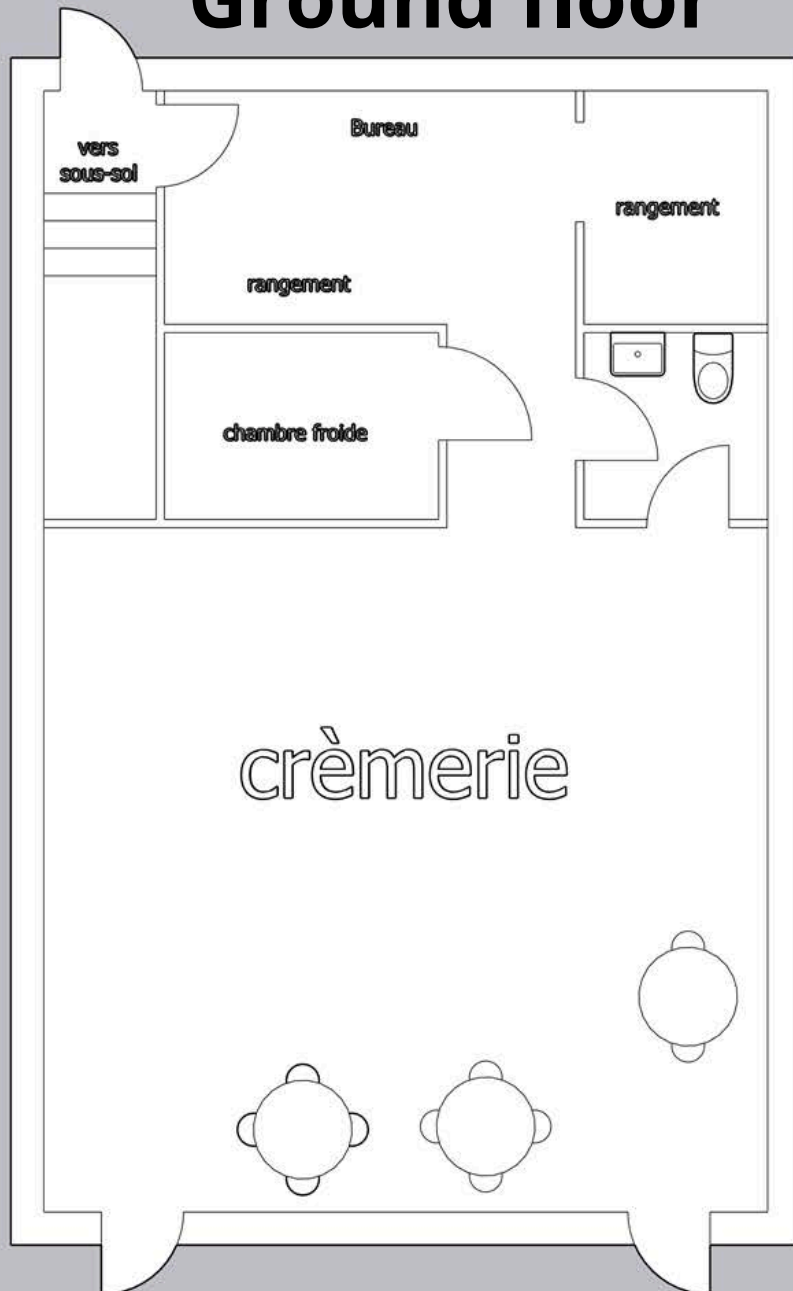
**RANGEMENT AU SOUS-SOL**



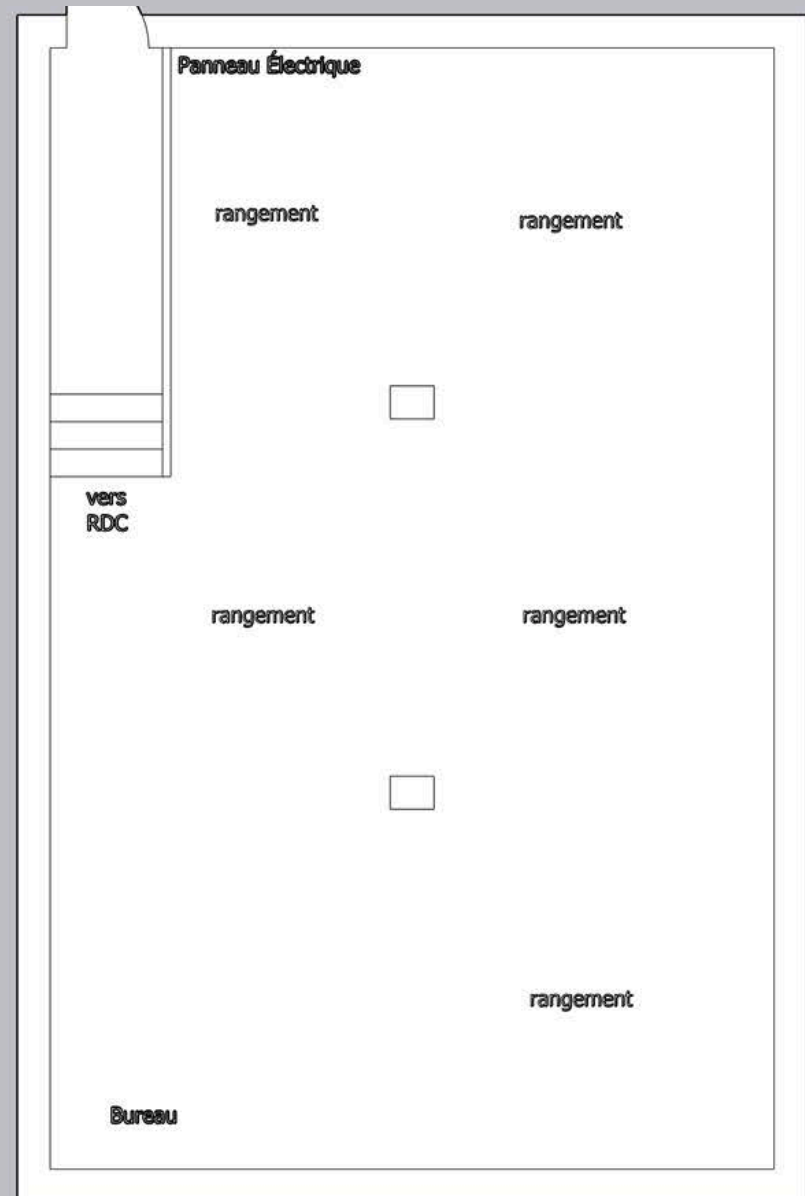
# L'opportunité

3385 BOULEVARD DAGENAIS  
WEST, LAVAL

## Ground floor



## Basement

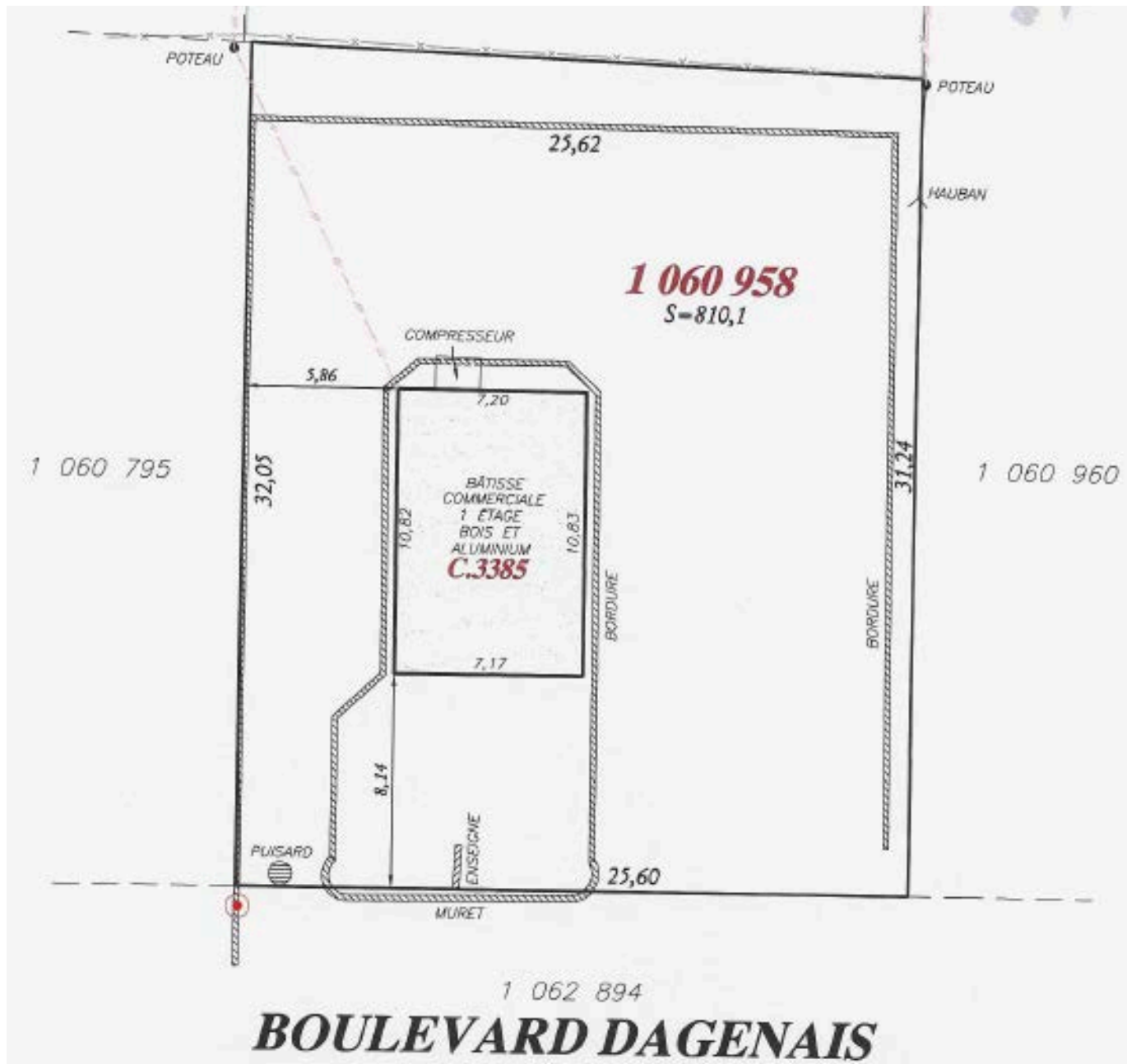




# L'opportunité

3385 DAGENAIS O., LAVAL

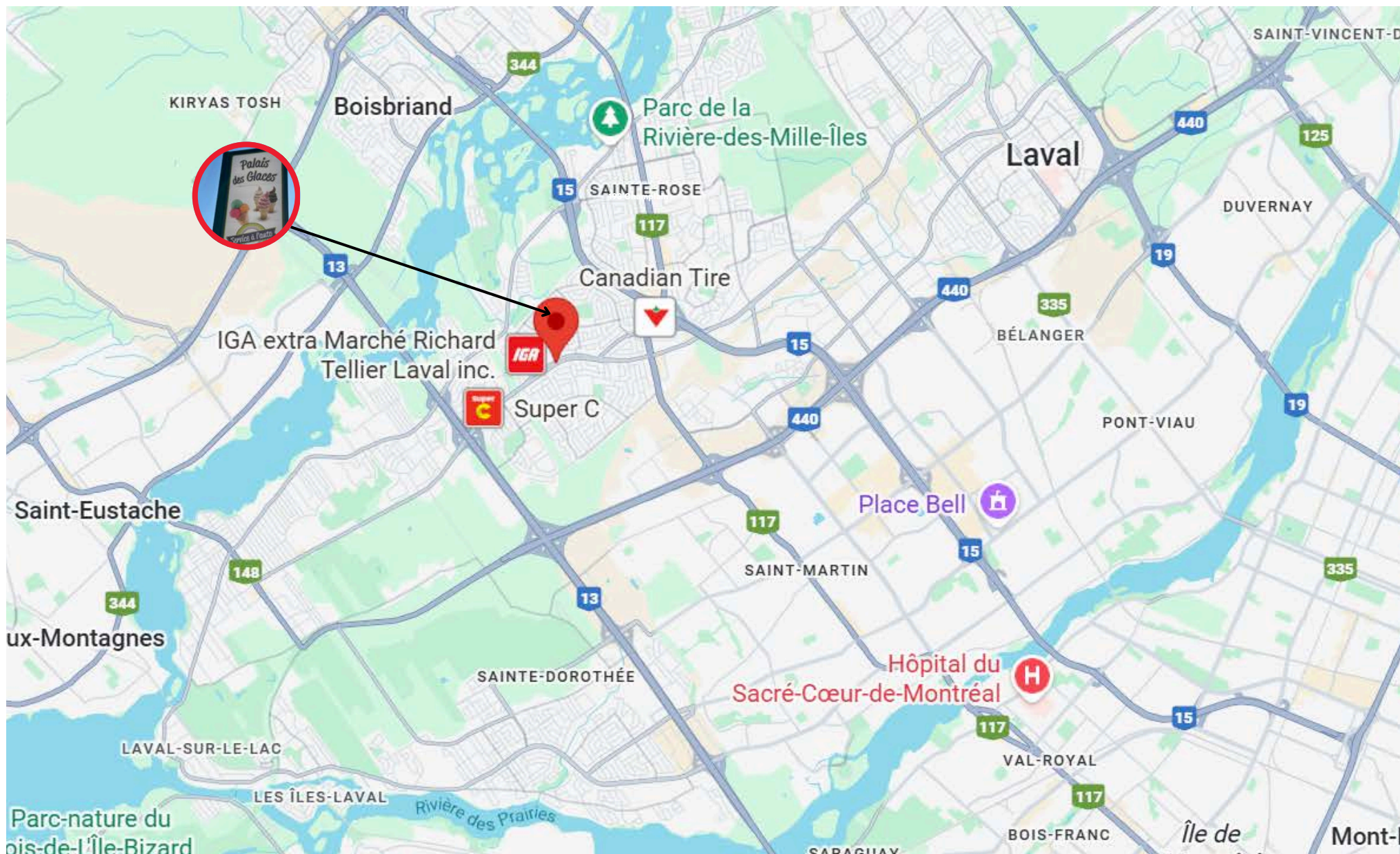
## CERTIFICATE OF LOCATION





# THE SURROUNDINGS

3385 BOULEVARD DAGENAI WEST,  
LAVAL







**SYLVAIN DUPRÉ**

REAL ESTATE BROKER  
RESIDENTIAL | COMMERCIAL | INDUSTRIAL

**514 910-9376**

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





