

// Opportunité Commerciale d'Exception à Bromont  
Prime Commercial Opportunity in Bromont

# À VENDRE FOR SALE

65 rue de la Rive Droite, Bromont, QC



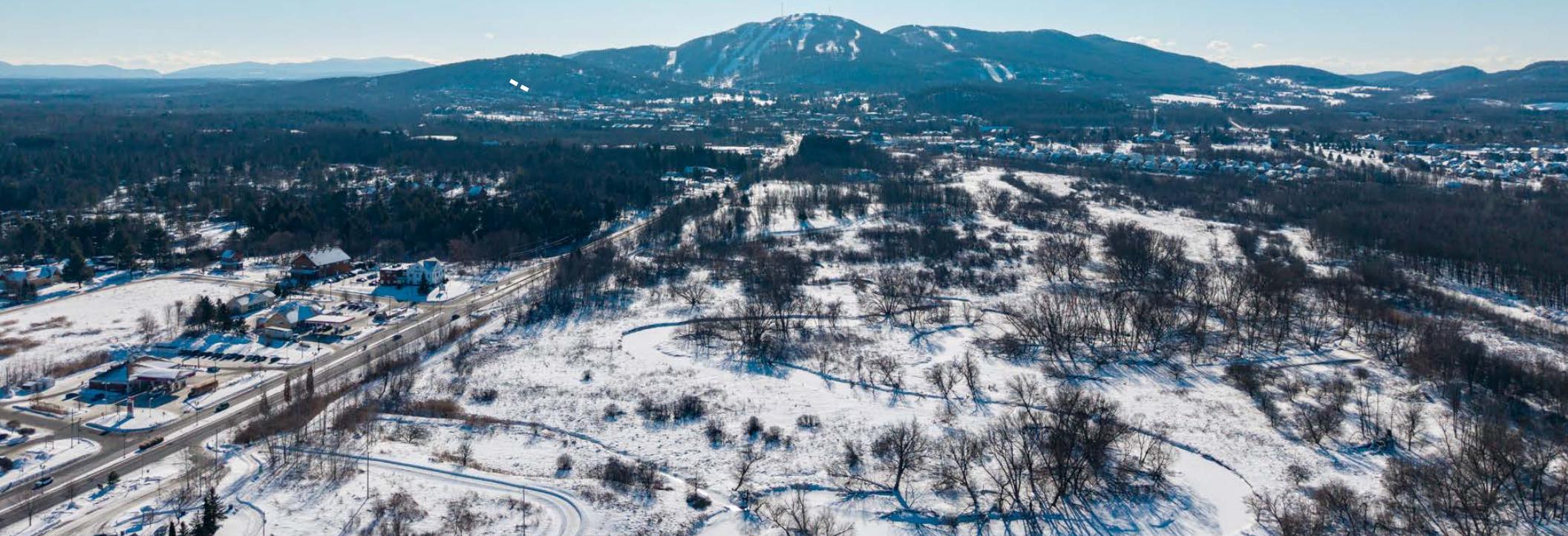
**Dion Varvarikos** B.Comm Courtier Immobilier commercial  
514.927.3466 | [dvarvarikos@cdnglobal.com](mailto:dvarvarikos@cdnglobal.com)

**Luciano D'Iorio** SIOR, D.A. Président régional et Directeur associé  
Courtier immobilier agréé (*Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.*)  
514.567.2969 | [ldiorio@cdnglobal.com](mailto:ldiorio@cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière

# POINTS SAILLANTS HIGHLIGHTS

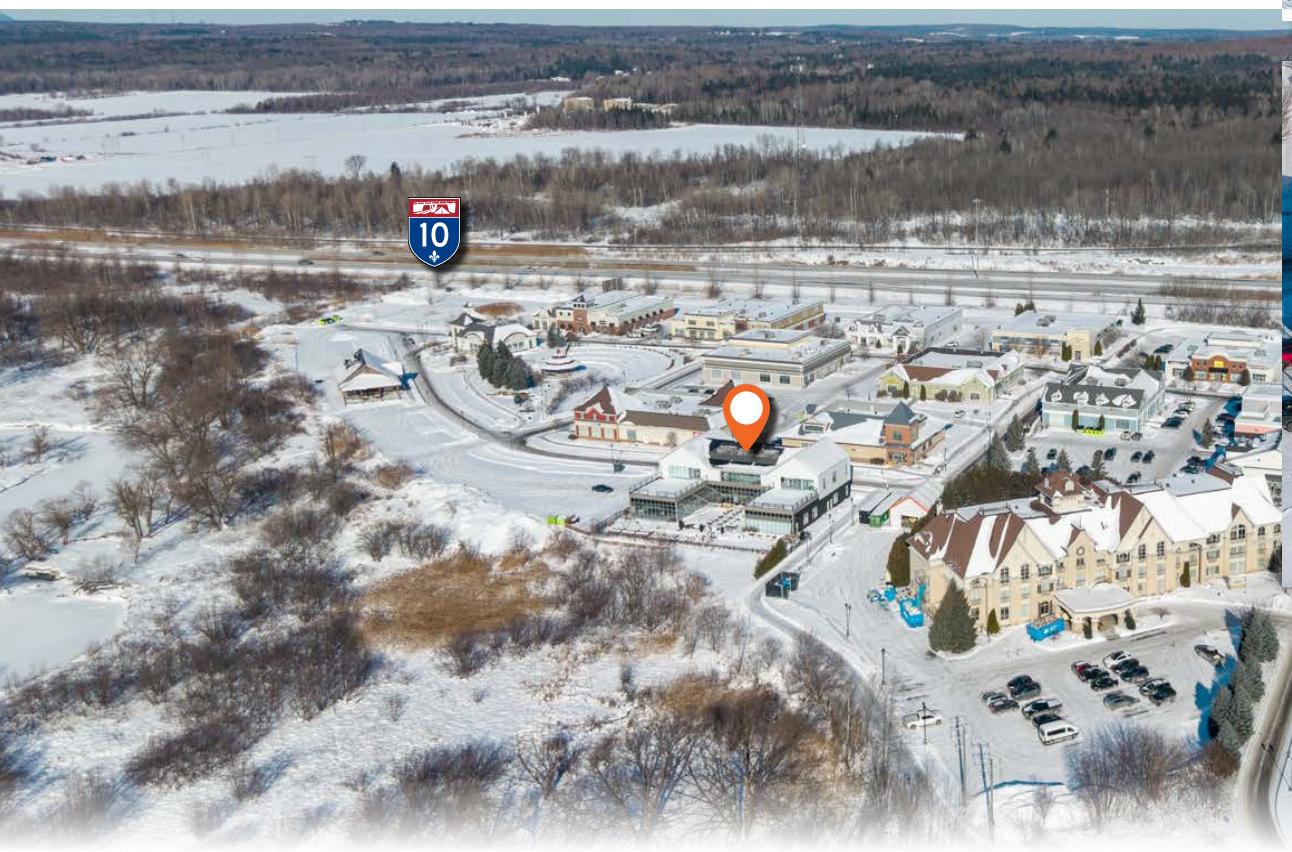
- Récemment rénové, cet immeuble commercial de premier choix bénéficie d'un emplacement stratégique et offre environ 13 000 pi<sup>2</sup> d'espace lumineux et moderne, réparti sur deux étages pour des commerces de détail et des bureaux, implanté sur un terrain de 14 500 pi<sup>2</sup> avec un espace extérieur attrayant, l'immeuble comprend également un locataire en place occupant une partie des lieux.
- Conçu pour maximiser la lumière naturelle, le bâtiment offre une vue imprenable sur la montagne de ski de Bromont. Son emplacement privilégié permet un accès facile aux boutiques, stations de ski, hôtels, pistes de vélo de montagne et sentiers de randonnée—une opportunité idéale pour un spa, un centre de bien-être, un commerce de détail ou diverses autres entreprises.
- Recently renovated, this exceptional commercial building is conveniently located in Bromont and offers approximately 13,000 sq. ft. of bright and modern retail and office space across two floors, set on a 14,500 sq. ft. lot with inviting outdoor space, the property also includes an existing tenant occupying a portion of the building.
- Designed to maximize natural light, the building boasts breathtaking views of Bromont ski hill. Its strategic location provides easy access to shopping, ski resorts, hotels, mountain biking, and hiking trails—making it an ideal investment for a spa, wellness center, retailer, or a variety of other businesses.



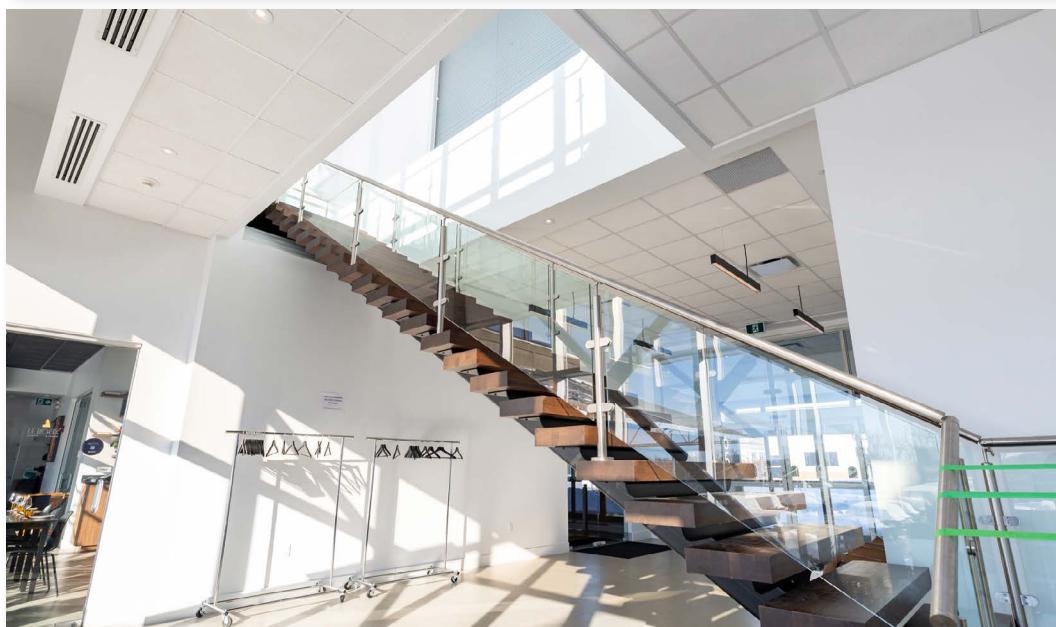
# APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY OVERVIEW

<b>Superficie du lot / Lot Size</b>	14 532 pi. ca. / sq. ft.
<b>Superficie Bâtiment /Building Size</b>	13 347 pi. ca. / sq. ft.
<b>Année de construction / Year Built</b>	2011
<b>Disponibilité / Occupancy</b>	Immédiate / Immediate
<b>Zonage / Zoning</b>	Bureau/commerce de détail/commercial Office / Retail / Commercial

**Prix de vente / Asking Price** 2 550 000 \$ + TPS/TVQ | GST/QST



# CARACTÉRISTIQUES FEATURES // RDC GROUND FLOOR



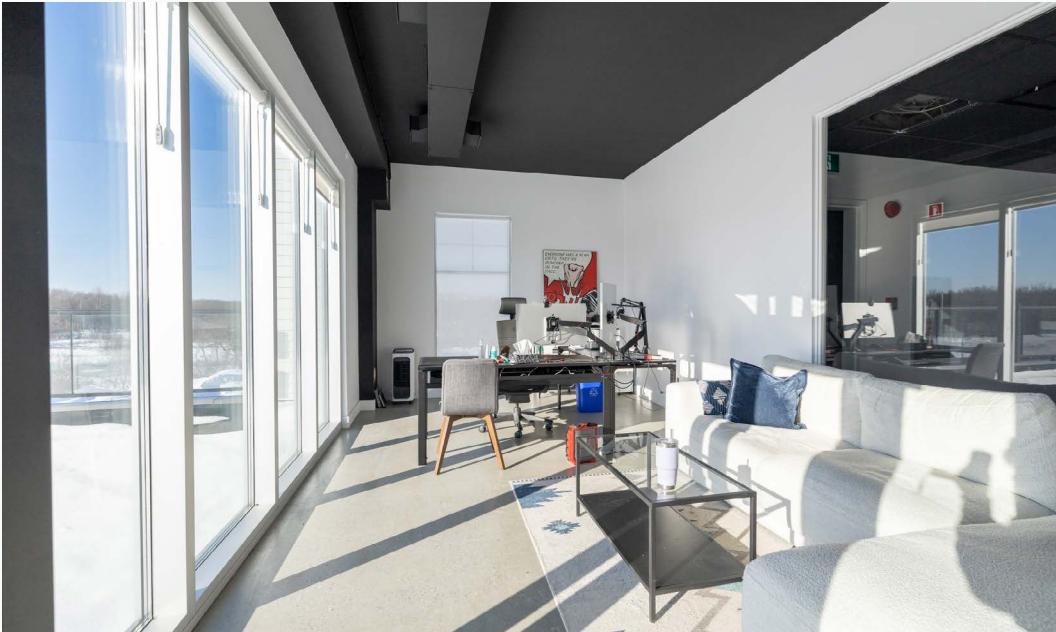
**// Caractéristiques**  
Features:

Entrée / Espace d'accueil  
Entrance / Reception area

Grand espace ouvert  
Large open area

Restaurant / Boutique  
Restaurant / Shop

# CARACTÉRISTIQUES FEATURES // 2E ÉTAGE 2ND FLOOR



**// Caractéristiques**  
Features:

Bureaux fermés  
Closed Offices

Espaces de détente  
Lounges areas

Salle de réunion  
Meeting Room

Cuisines  
Kitchens

Station de café  
Coffee Station

Salles de bain / salles d'eau  
Bathrooms / washrooms

# CARACTÉRISTIQUES FEATURES // RESTAURANT



## // Caractéristiques Features:

Cuisine entièrement équipée  
Fully equipped kitchen

Espace privé  
Private area

Espace de rangement  
Storage area

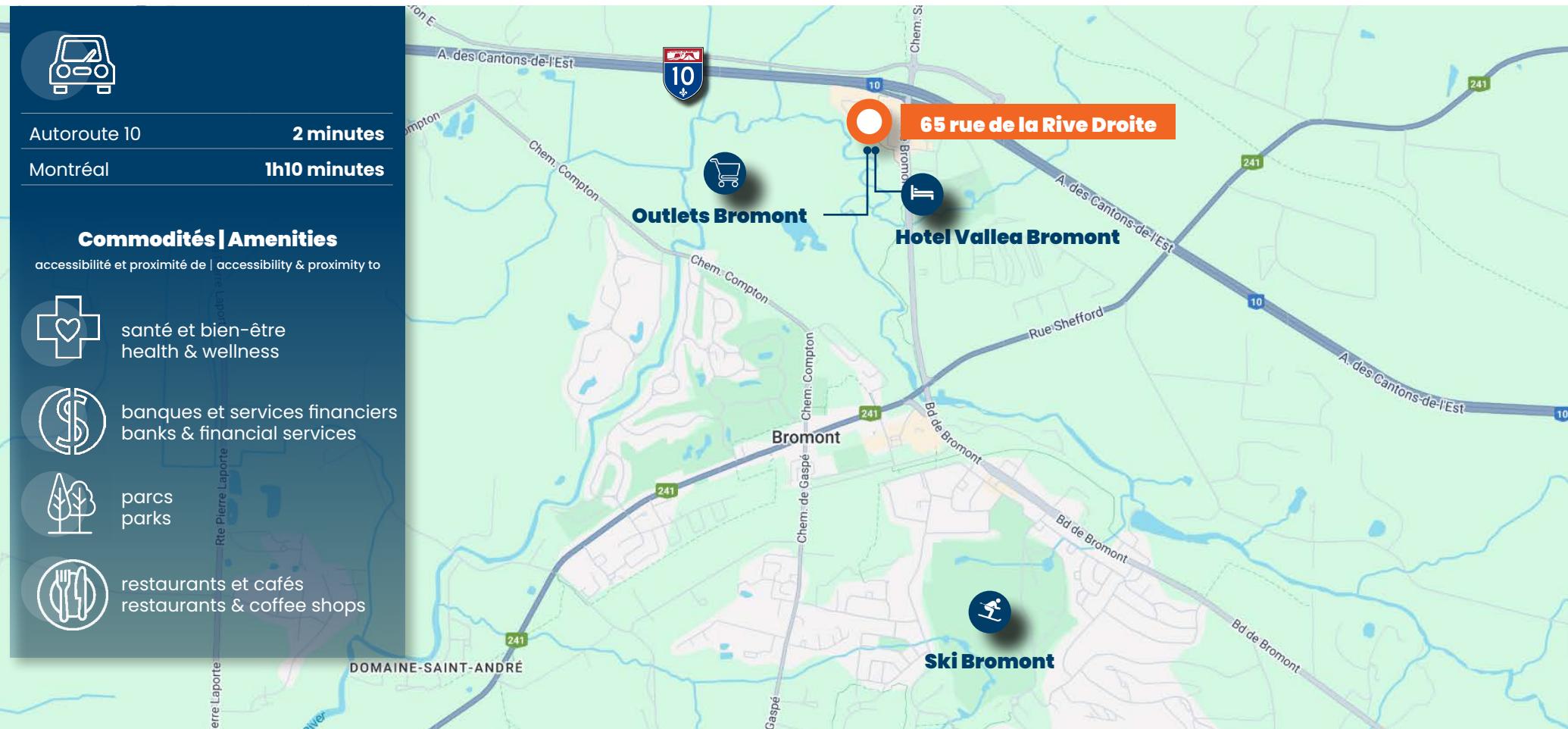
Vues panoramiques  
Panoramic views

# EMPLACEMENT LOCATION

## 65 rue de la Rive Droite, Bromont

Cet immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de l'Autoroute 10 (sortie 78). Il se trouve à quelques pas du nouvel hôtel Vallea by Hilton et des outlets du Quartier Bromont, offrant une visibilité et une accessibilité exceptionnelles. Entouré de destinations prisées telles que les stations de ski, pistes de vélo de montagne, sentiers de randonnée, hôtels et commerces, ce secteur dynamique est parfait pour une variété d'entreprises, notamment un spa, un centre de bien-être ou une boutique spécialisée.

The building offers a strategic location near Highway 10 (Exit 78). It is just steps from the new Vallea Hotel by Hilton and the Quartier Bromont outlets, ensuring excellent visibility and accessibility. Surrounded by top attractions, including ski resorts, mountain biking trails, hiking paths, hotels, and retail shops, this vibrant area is ideal for a variety of businesses, such as a spa, wellness center, or specialty boutique.



# CONTACT



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

**Dion Varvarikos** B.Comm Courtier Immobilier commercial  
514.927.3466 | [dvarvarikos@cdnglobal.com](mailto:dvarvarikos@cdnglobal.com)

**Luciano D'Iorio** SIOR, D.A. | Président régional et Directeur associé  
Courtier immobilier agréé (*Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.*)  
514.567.2969 | [ldiorio@cdnglobal.com](mailto:ldiorio@cdnglobal.com)

1450 rue City Councillors, Suite 500  
Montréal, QC H3A 2E6  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)

**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière