

À VENDRE / FOR SALE

IMMEUBLE : ± 14 335 PC / SF
TERRAIN : ± 73 213 PC / SF



139 boul. Sir-Wilfrid-Laurier . St-Basile-le-Grand (QC)
Immeuble commercial - Showroom et Entrepôt

MATHIEU TESSIER
Courtier immobilier | Real Estate Broker

(438) 388-9151
info@mathieutessier.com

CARACTÉRISTIQUES

FEATURES

• Lot	5 749 242	• Quais de chargement	2 (10' x 8') Loading docks
• Année de construction	1985-2015 Year of construction	• Toiture	2015 - 2023 Roof
• Superficie totale (p ²)	±14 335 Total area (ft ²)	• Entrée électrique	347/600V – 3 phases – 225amp Electricity
		• Débit journalier	23 300 voitures / camions Daily traffic 23 300 cars / trucks
		• Hauteur libre / Clear height	4,250,000 \$
		◦ Bureau / Office 9'7"	Selling price
		◦ Entrepôt / Warehouse 16'	
		◦ Showroom 12'	• Disponibilité
		• Superficie du terrain (p ²)	Availability To be negotiated
		Land area (ft ²) ±73 213	
• Portes au sol	9 (8 portes 7' x 8' / 1 porte 12' x 10') Drive-in doors	Actuellement occupé, jusqu'au 29 février 2032* Currently occupied, until February 29, 2032*	
• Zonage	151-C Zoning	*Potentiellement disponible pour propriétaire occupant *Potentially available for owner occupancy	
		*Les données fournies sont approximatives et sujettes à changement. Les images sont à titre indicatif seulement. *The data provided are approximate and subject to change. The images are for illustrative purposes only.	

Immeuble commercial - Showroom et Entrepot | Commercial building - Showroom and Warehouse

139 boul. Sir-Wilfrid-Laurier · St-Basile-le-Grand (QC)



ÉVALUATION MUNICIPALE

MUNICIPAL ASSESSMENT

- Valeur du terrain 1,090,800 \$
Land value
- Valeur du bâtiment 1,196,100 \$
Building value
- **Valeur totale** 2,286,900 \$
Total value

TAXES ANNUELLES

ANNUAL TAXES

- Taxes municipales (2025) 41,374,16 \$
Municipal taxes
- Taxes scolaires (2024) 1,578,40 \$
School taxes
- **Total des taxes** 42,952,56 \$
Total

FAITS SAILLANTS

HIGHLIGHTS

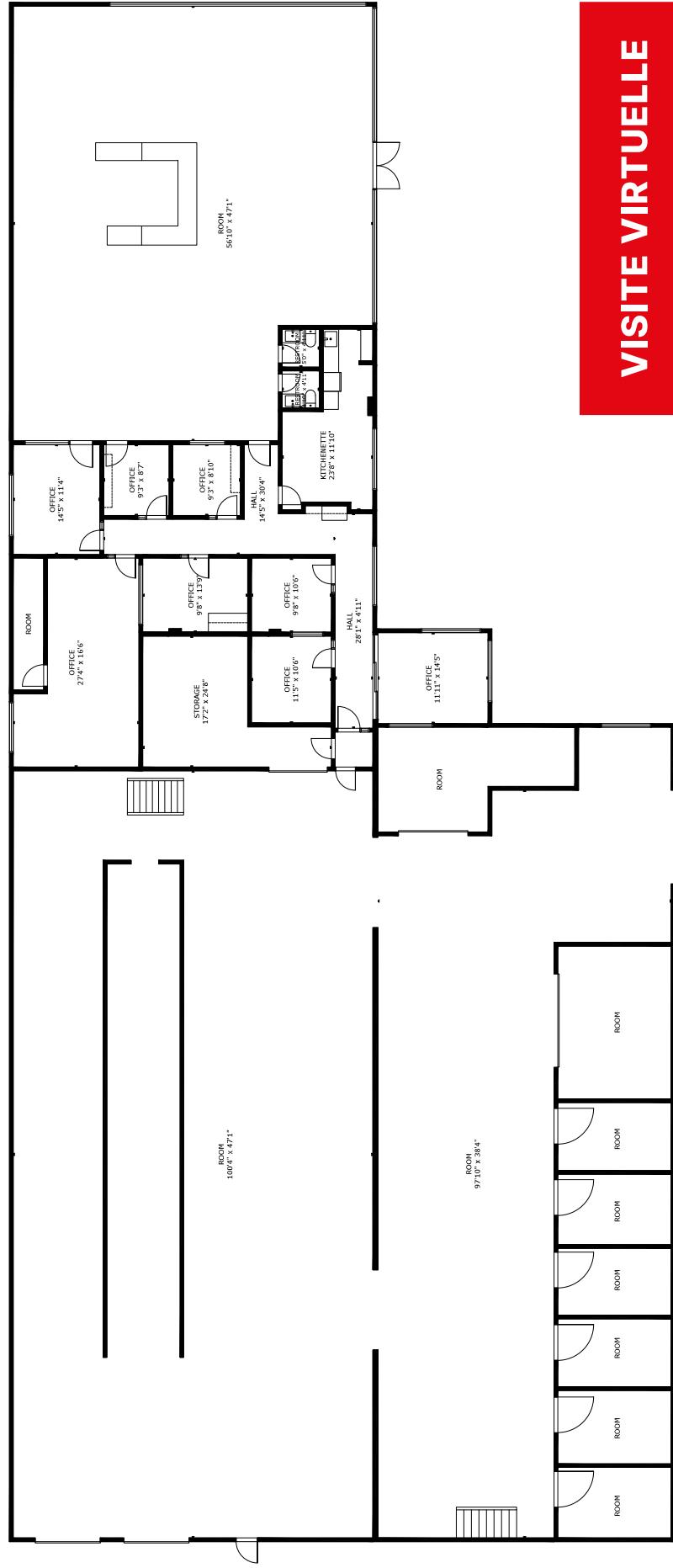
- Localisation stratégique - Grande visibilité à partir de la route 116
Strategic location - High visibility from Highway 116
- Section de showroom entièrement climatisée
Fully air-conditioned showroom section
- A 15 min des ponts Champlain et du tunnel
15 minutes from the Champlain Bridges and the tunnel
- Accès facile aux autoroutes 20 & 30
Easy access to highways 20 & 30
- Zonage permisif
Permissive zoning
- Stationnement extérieur
Outdoor parking
- Toiture : 75% - Refait en 2023 - 25% - Refait en 2015
Roof: 75% - Redone in 2023 - 25% - Redone in 2015
- Potentiel d'expansion du bâtiment
Potential for building expansion
- À 2,5 km de la gare
2.5 km from the train station

Immeuble commercial - Showroom et Entrepôt | Commercial building - Showroom and Warehouse

139 boul. Sir-Wilfrid-Laurier · St-Basile-le-Grand (QC)



PLAN



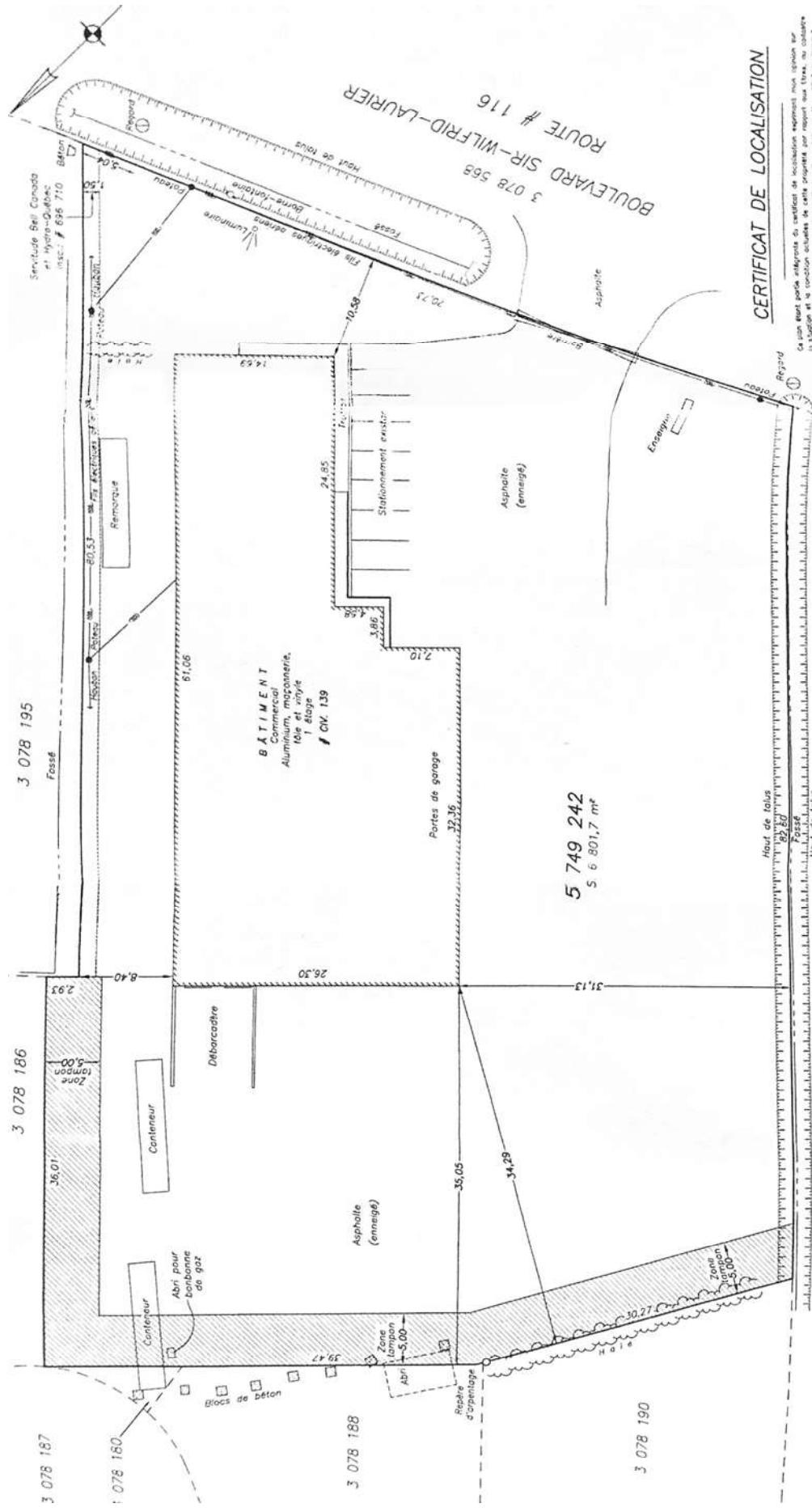
VISITE VIRTUELLE

Immeuble commercial - Showroom et Entrepôt | Commercial building - Showroom and Warehouse

139 boul. Sir-Wilfrid-Laurier · St-Basile-le-Grand (QC)



**CERTIFICAT DE LOCALISATION
SITE PLAN**

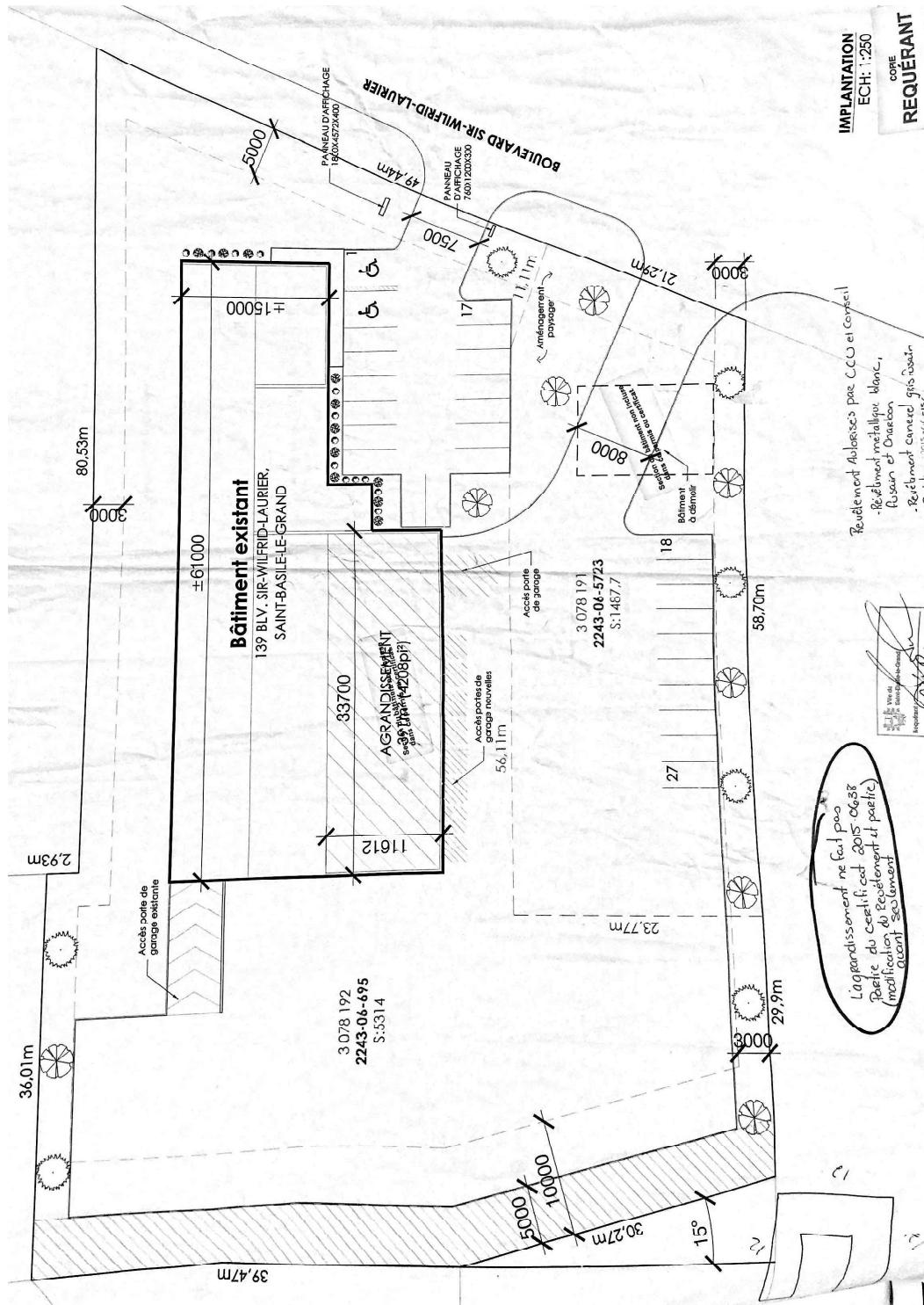


Immeuble commercial - Showroom et Entrepôt | Commercial building - Showroom and Warehouse



PLAN D'AGRANDEMENT (2015)

EXPANSION PLAN (2015)



Immeuble commercial - Showroom et Entrepôt | Commercial building - Showroom and Warehouse

ZONAGE ZONING

Zone 151-C

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES	
CLASSES D'USAGES PERMIS	
H : HABITATION	
H-1 : Unimobile	
H-2 : Bifamiliale	
H-3 : Trifamiliale	
H-4 : Quadrifamiliale (4 à 8 logements)	
H-5 : Quintefamiliale (9 logements et +)	
H-6 : Bungalow mobile	
H-7 : Habitation communautaire	
C : COMMERCE	
C1 : Commerce de détail et de services de proximité	•
C2 : Commerce de détail local	•
C3 : Commerce professionnel et spécialisé	•
C4 : Commerce d'hébergement et de restauration	•
C5 : Commerce de divertissement et d'activité récréo-muséistique intérieur	•
C6 : Commerce de divertissement et d'activité récréo-socioculturelle extérieur	
C7 : Commerce et services aux véhicules à moteurs	•
C8 : Commerce et services aux véhicules à moteurs	
C9 : Commerce de gros et commerce bord	•
I : INDUSTRIE	
I-1 : Industrie lourde	
I-2 : Industrie lourde	
P : PUBLIC, INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE	
P-1 : Communautaire, institutionnel et administratif	
P-2 : Infrastructure et équipement	
P-3 : Infrastructures et équipements structurants	
U : USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	
USAGES PERMIS	
A : AGRICULTURE	
A-1 : Culture du sol	
A-2 : Élevage	
A-3 : Forêtiers, Moulins et aquaculture	
PRI : PROTECTION	
PRI-1 : Protection	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	
NORMES	
STRUCTURE DU BÂTIMENT	
Largeur	• • • • • •
Largeur minimale (m)	
Hauteur minimale (m)	
Surface de bâti minimale (m ²)	
Surface de bâti minimale (m ²) - mur sans ouverture avec ouverture	
Dimensions du bâtiment	
Largueur minimale (m)	18
Surface de bâti minimum (m ²)	350
Hauteur en étage(s) minimum	1
Hauteur en étage(s) maximum	3
Hauteur minimale (m)	18
Hauteur maximale (m)	18
Rapport	
Coefficient d'empilage au sq (C.E.S.) max. (%)	30
Rapport plancher / terrains (P.T.) min. / max. (%)	30
Densité brute minimum (nombre logement / l'hectare)	30
NORMES SPÉCIFIQUES	
NORMES	
LOSEREMENT	
TERRAIN	
Largueur minimale (m)	40
Profondeur minimale (m)	80
Surface minimale (m ²)	3200
DIVERS	
Nombre de revêtement extérieur	
Norme d'affichage	
PIAS	
PAE	
Projet délégué	
Usage conditionné	
PCP/OL	
Notes particulières	
NOTES	
(1) 3212: Vente au détail de matériaux de construction, sans entreposage extérieur.	
(2) G344 - Service de soudure, sans entreposage extérieur.	
Amendements	
No. Régl.	Date
U-225-21	22-11-2017

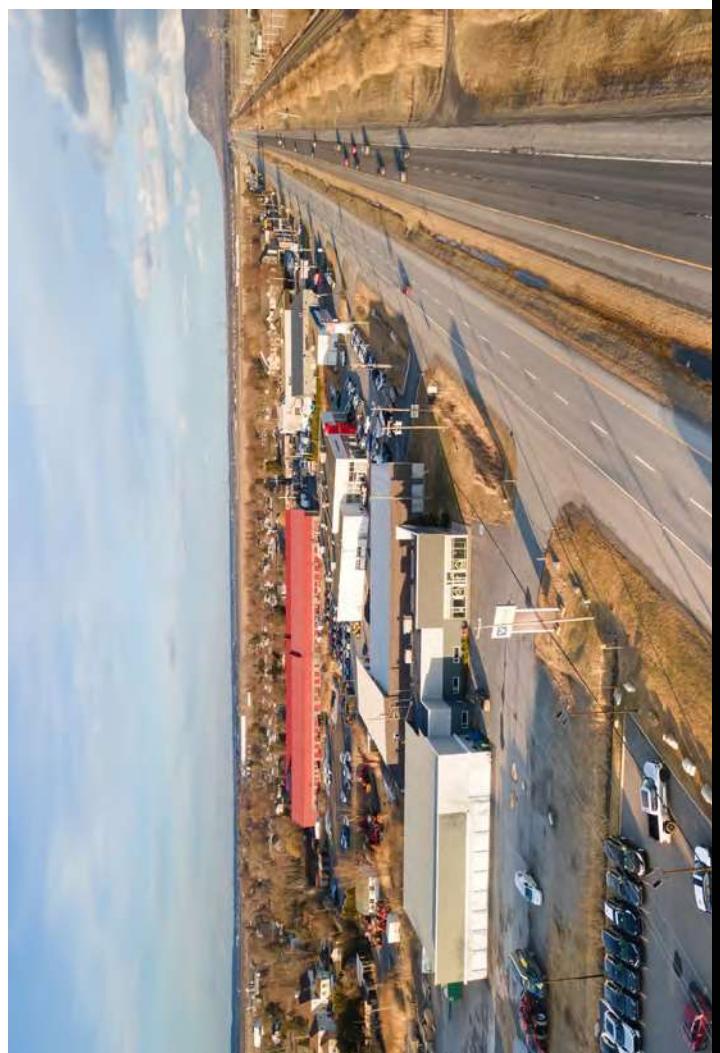
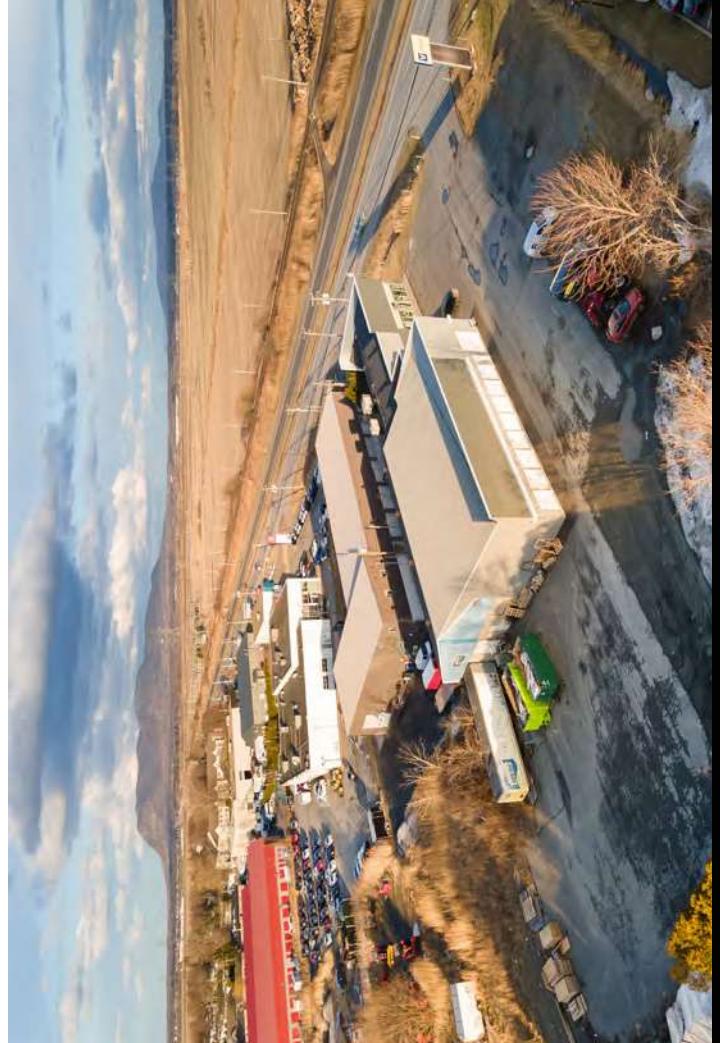
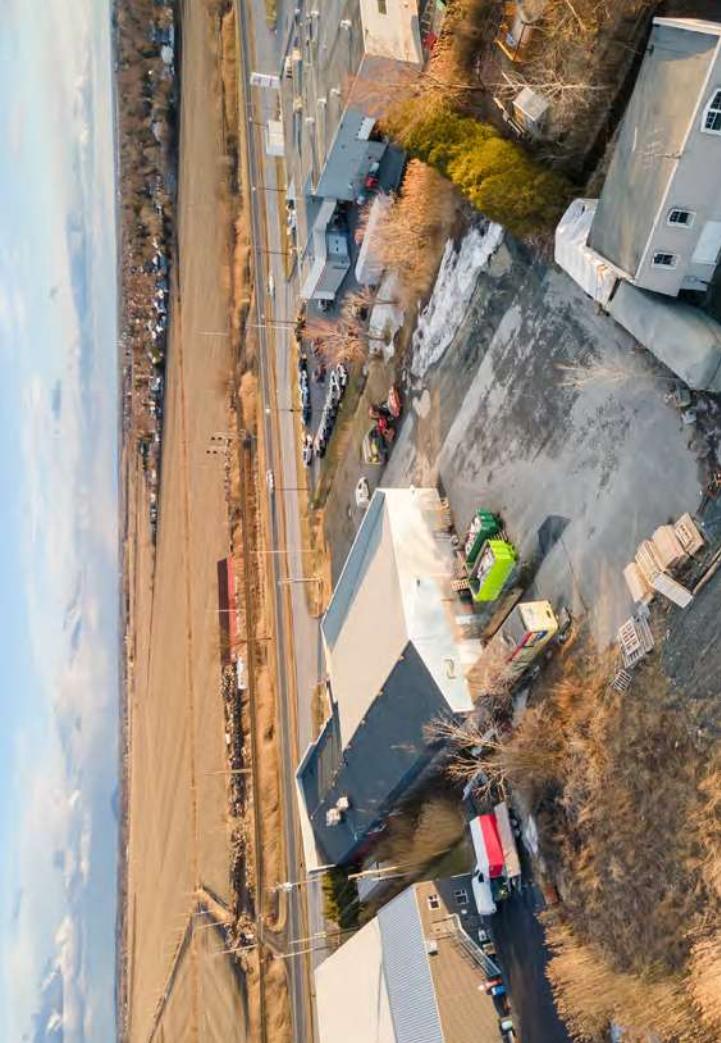
Immeuble commercial - Showroom et Entrepôt | Commercial building - Showroom and Warehouse

139 boul. Sir-Wilfrid-Laurier · St-Basile-le-Grand (QC)

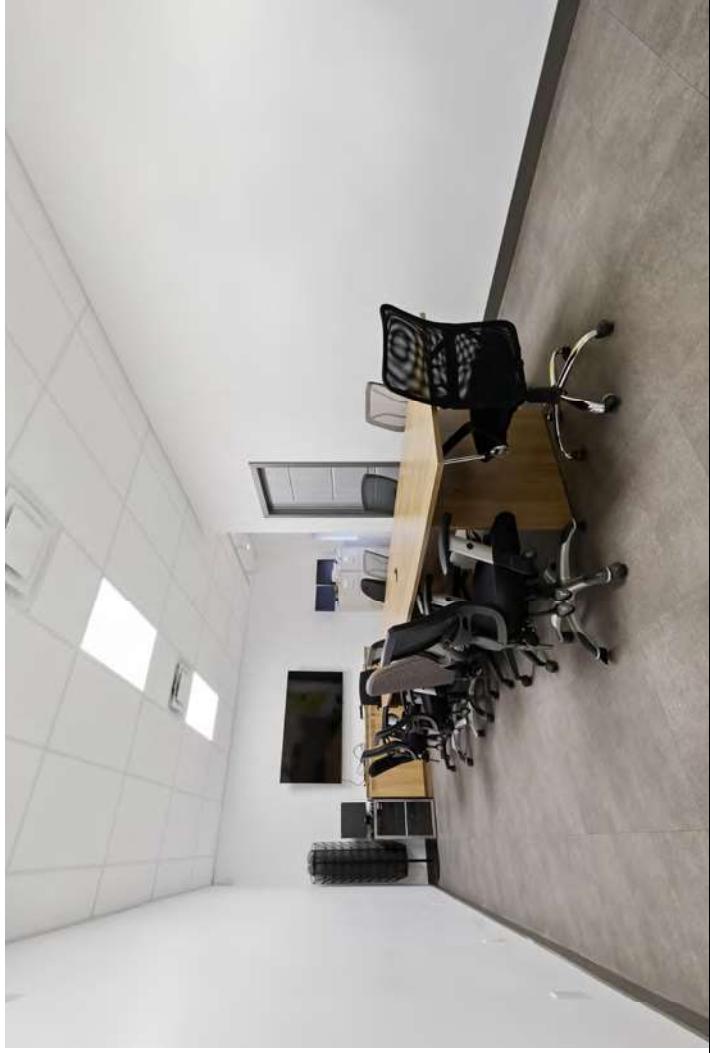


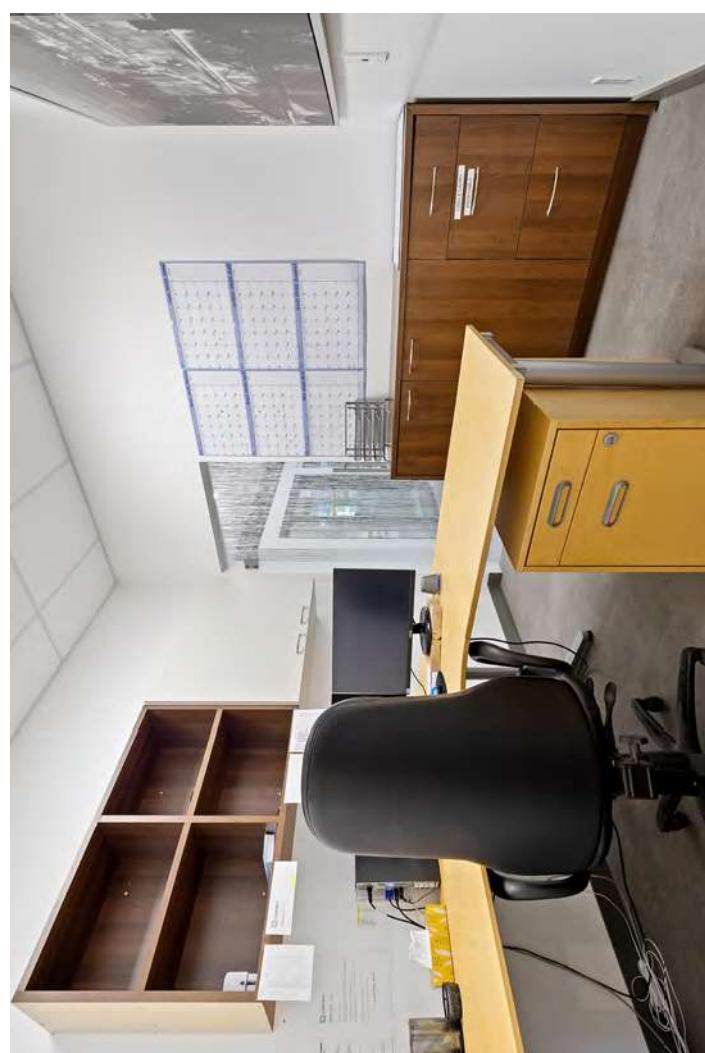
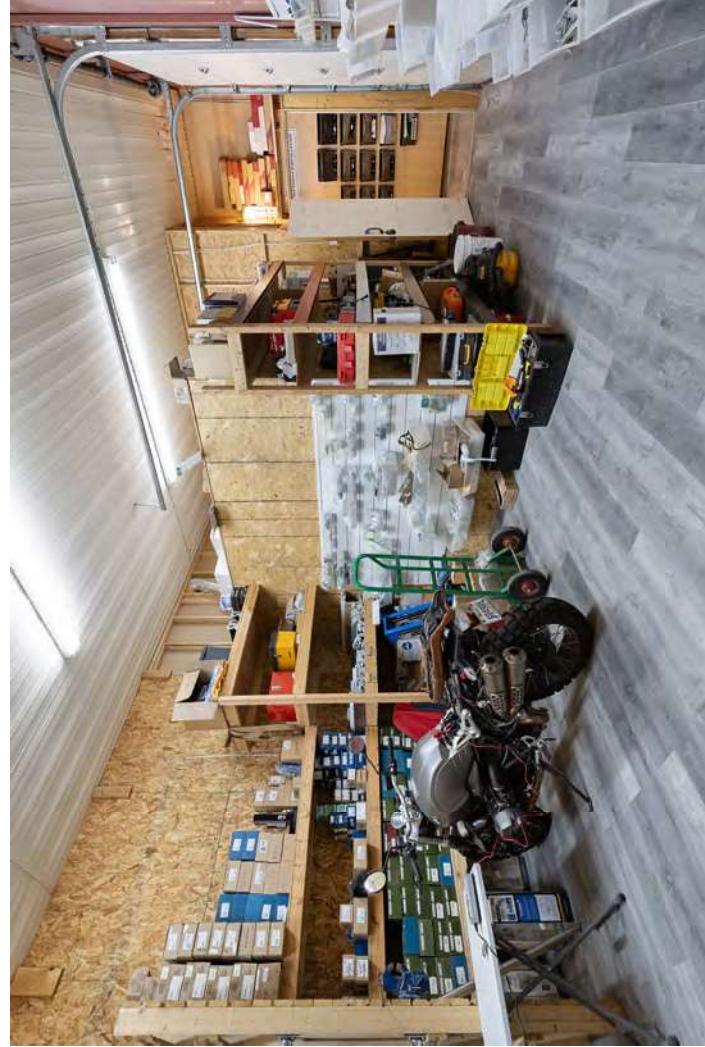
Immeuble commercial - Showroom et Entrepôt | Commercial building - Showroom and Warehouse

139 boul. Sir-Wilfrid-Laurier • St-Basile-le-Grand (QC)



Immeuble commercial - Showroom et Entrepôt | Commercial building - Showroom and Warehouse
139 boul. Sir-Wilfrid-Laurier • St-Basile-le-Grand (QC)





Immeuble commercial - Showroom et Entrepôt | Commercial building - Showroom and Warehouse

139 boul. Sir-Wilfrid-Laurier · St-Basile-le-Grand (QC)

Immeuble commercial - Showroom et Entrepôt | Commercial building - Showroom and Warehouse

139 boul. Sir-Wilfrid-Laurier · St-Basile-le-Grand (QC)



ENTREPRISES À PROXIMITÉ

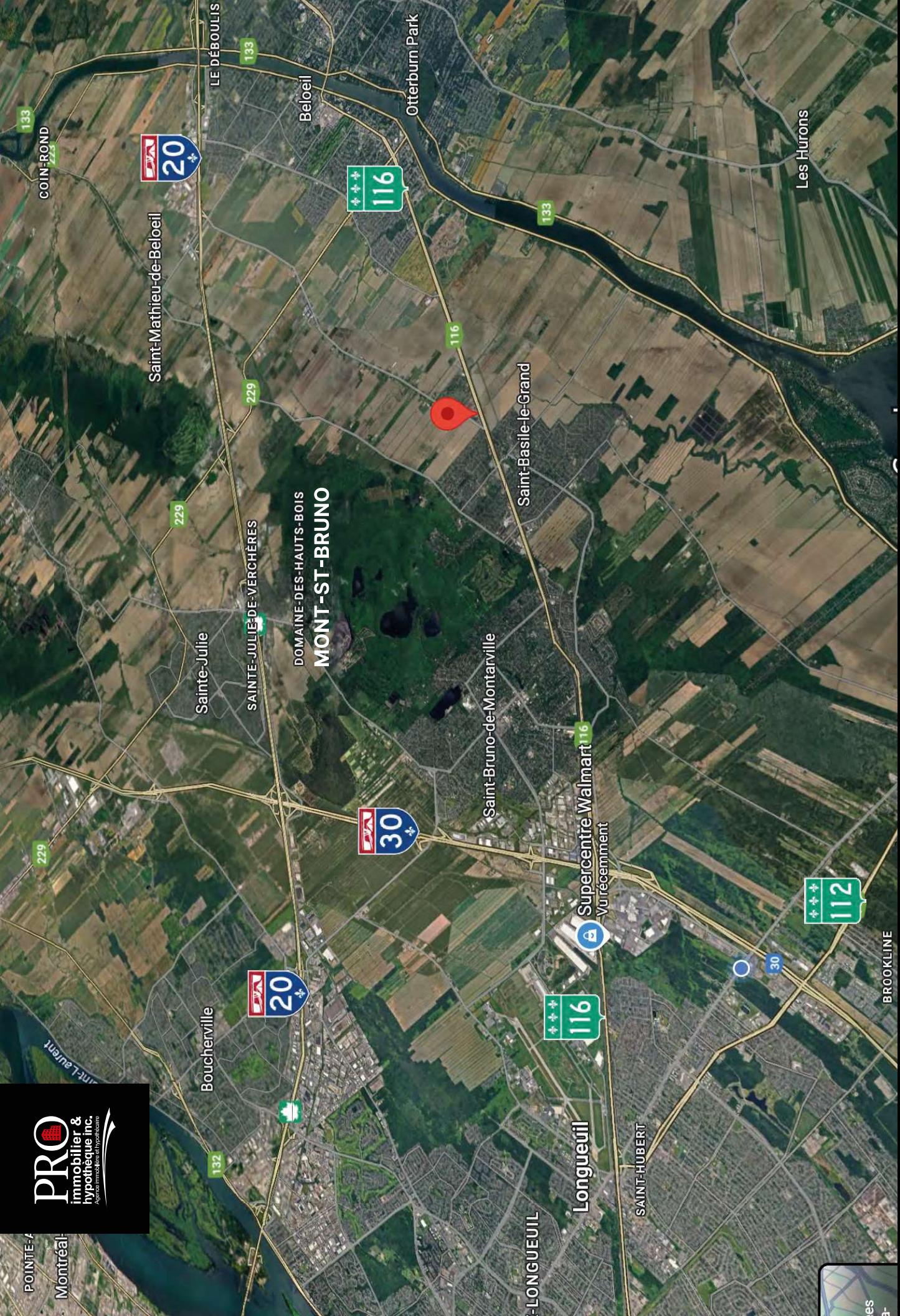
NEARBY BUSINESSES



Boulevard Sir-Wilfrid-Laurier

Immeuble commercial - Showroom et Entrepot | Commercial building - Showroom and Warehouse

139 boul. Sir-Wilfrid-Laurier · St-Basile-le-Grand (QC)

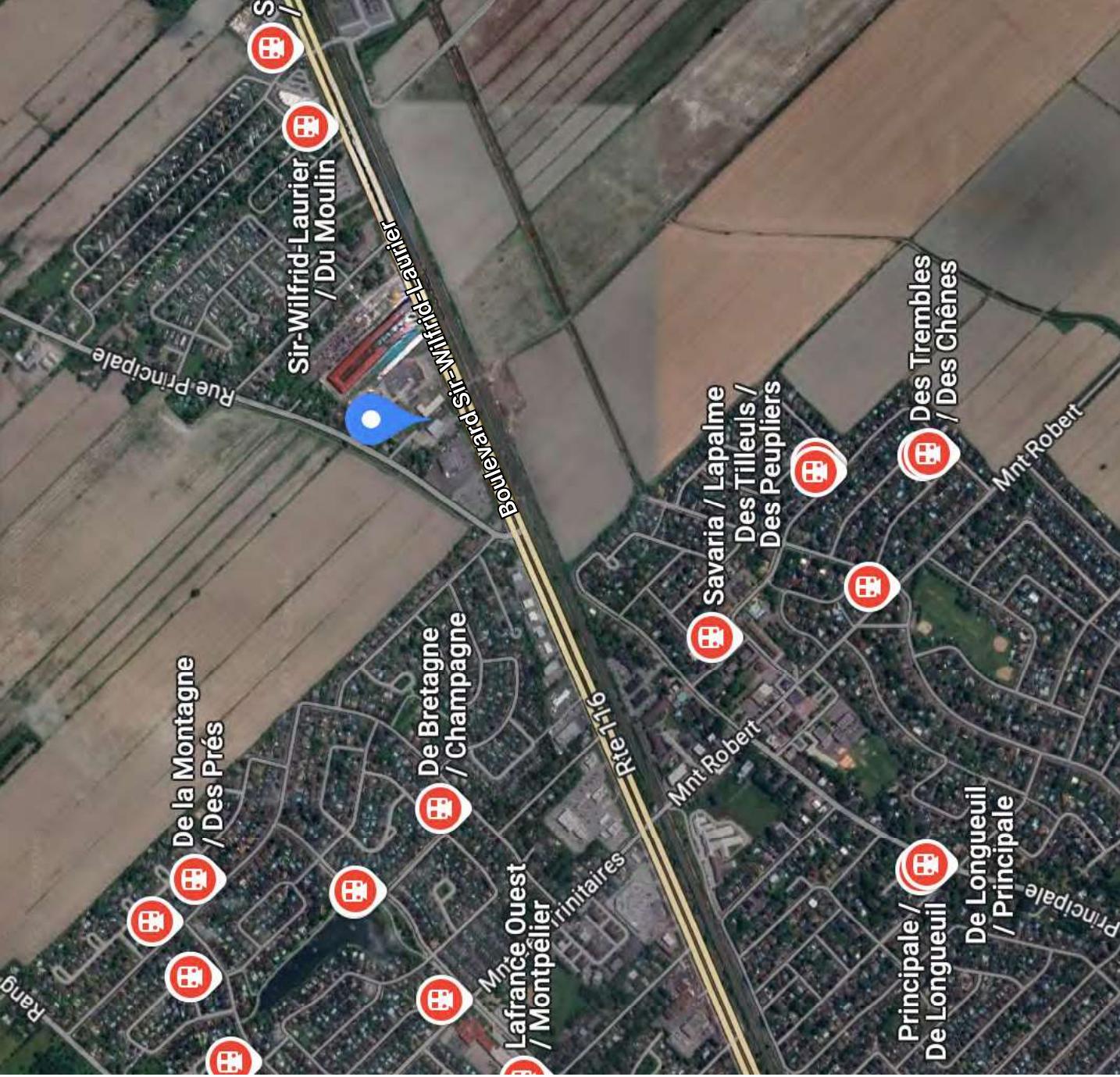


Immeuble commercial - Showroom et Entrepôt | Commercial building - Showroom and Warehouse

139 boul. Sir-Wilfrid-Laurier · St-Basile-le-Grand (QC)



POINTE-A
Montréal



TRANSPORT COLLECTIF PUBLIC TRANSPORTATION

• Ligne | Line

200 | 300 | 26 | T6 | 24 | T4

À 2,5 km de la gare ferroviaire
2.5 km from the train station

Immeuble commercial - Showroom et Entrepôt | Commercial building - Showroom and Warehouse

139 boul. Sir-Wilfrid-Laurier • St-Basile-le-Grand (QC)