

**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**

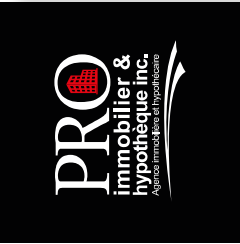
[info@mathieutessier.com](mailto:info@mathieutessier.com)

## CARACTÉRISTIQUES FEATURES

• Lot.....	5 749 242
• Année de construction..... Year of construction	1985-2015
• Superficie totale (p <sup>2</sup> ) ..... Total area (ft <sup>2</sup> )	±14 335
• Superficie bureau (p <sup>2</sup> ) / Office area (ft <sup>2</sup> ) ..... ± 1 500	
• Superficie entrepôt (p <sup>2</sup> ) / Warehouse area (ft <sup>2</sup> ) ..... ± 10 235	
• Superficie showroom (p <sup>2</sup> ) / Showroom area (ft <sup>2</sup> ) ..... ± 2 600	
• Hauteur libre / Clear height	
◦ Bureau / Office.....	9'7"
◦ Entrepôt / Warehouse.....	16'
◦ Showroom.....	12'
• Superficie du terrain (p <sup>2</sup> ) ..... ± 73 213 Land area (ft <sup>2</sup> )	
• Portes au sol ..... 9 (8 portes 7' x 8' / 1 porte 12' x 10') Drive-in doors	
• Zonage ..... Zoning	151-C

• Quais de chargement ..... 2 (10' x 8') Loading docks	
• Toiture ..... 2015 - 2023 Roof	
• Entrée électrique ..... 347/600V – 3 phases – 225amp Electricity	
• Débit journalier ..... 23 300 voitures / camions Daily traffic ..... 23 300 cars / trucks	
• Prix de vente ..... 4,250,000 \$ Selling price	
• Disponibilité ..... À négocier Availability ..... To be negotiated	
Actuellement occupé, jusqu'au 29 février 2032*	
Currently occupied, until February 29, 2032*	
*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.



## ÉVALUATION MUNICIPALE MUNICIPAL ASSESSMENT

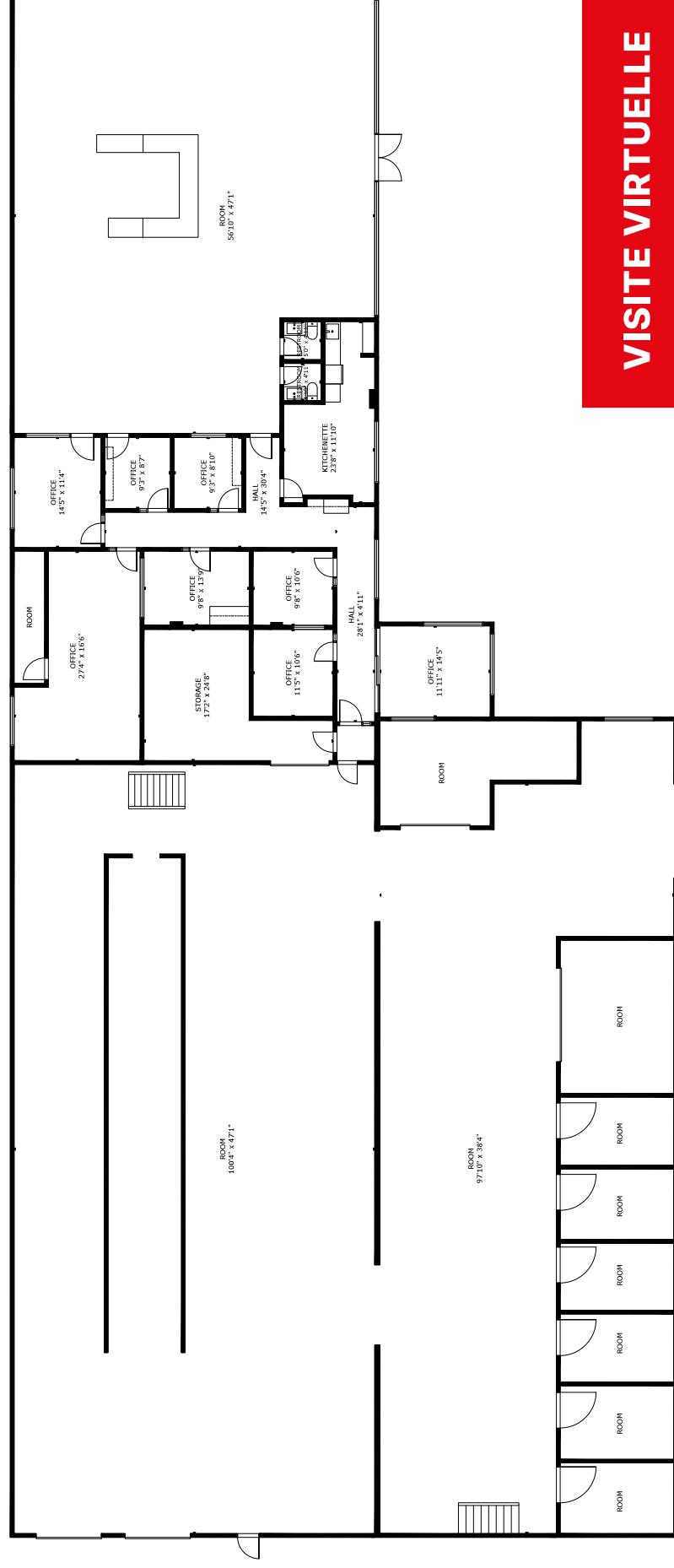
• Valeur du terrain.....	1,090,800 \$
Land value	
• Valeur du bâtiment.....	1,196,100 \$
Building value	
• Valeur totale.....	2,286,900 \$
Total value	

## TAXES ANNUELLES ANNUAL TAXES

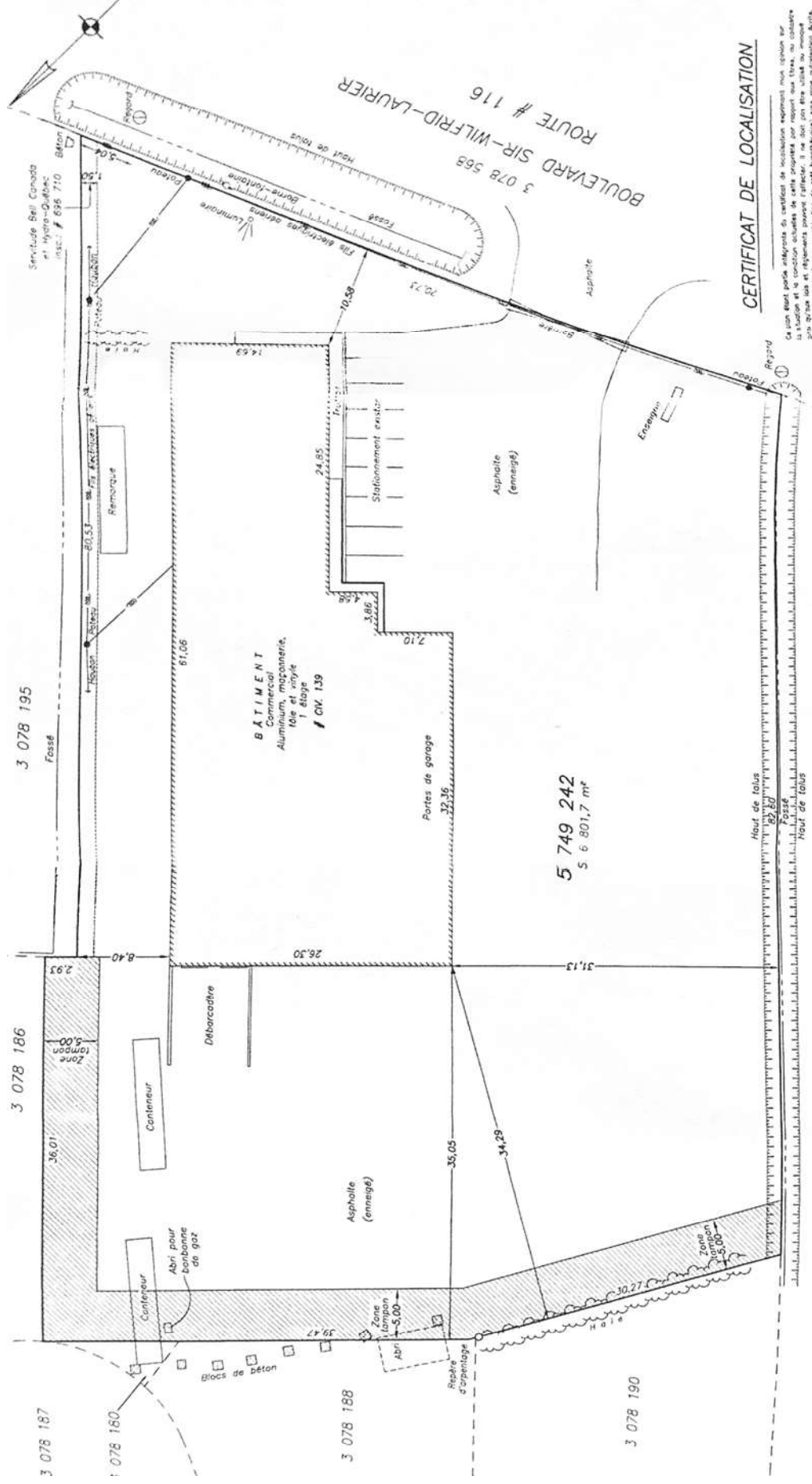
• Taxes municipales (2025).....	41,374,16 \$
Municipal taxes	
• Taxes scolaires (2024).....	1,578,40 \$
School taxes	
• Total des taxes.....	42,952,56 \$
Total	

## 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 permissif 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

**VISITE VIRTUELLE**

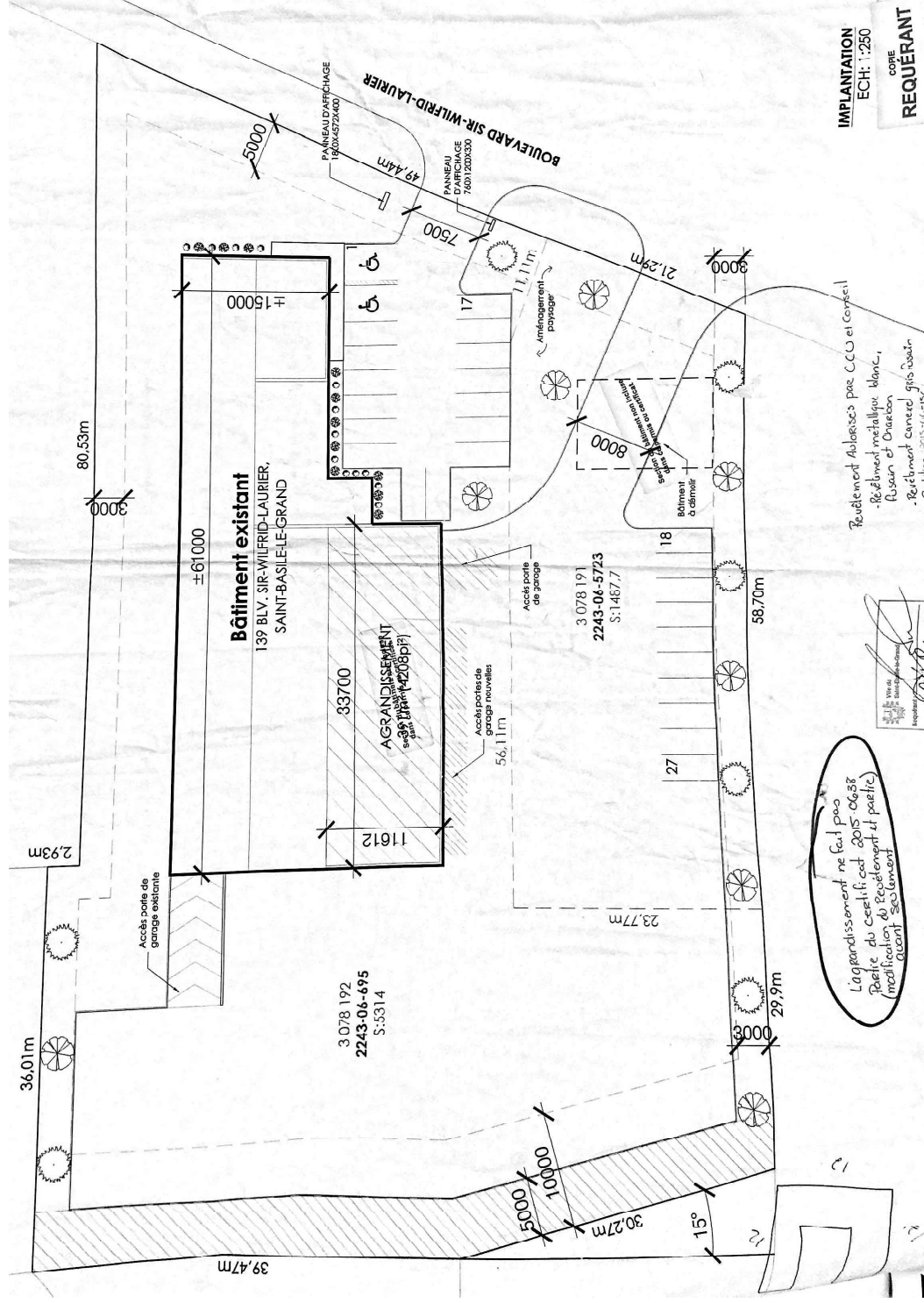
# CERTIFICAT DE LOCALISATION SITE PLAN



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



## PLAN D'AGRANDISSEMENT (2015) EXPANSION PLAN (2015)









**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)





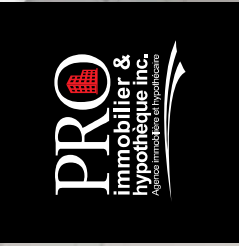
**PRO**  
Immobilier &  
hypothèque inc.  
Agence immobilière et hypothécaire



**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)





**PRO**  
Immobilier &  
hypothèque inc.  
Agence immobilière et hypothécaire



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

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



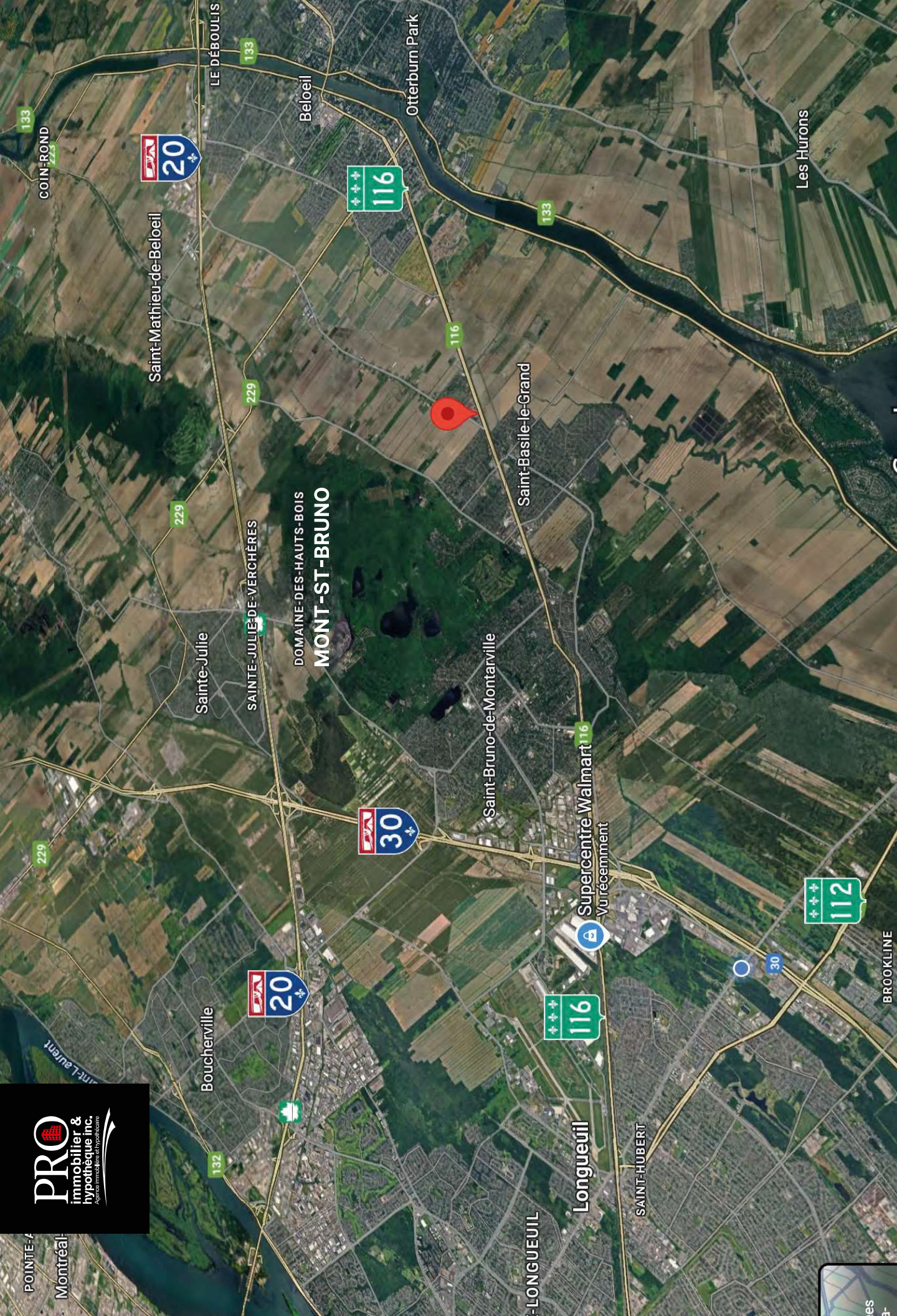
**ENTREPRISES À PROXIMITÉ**  
NEARBY BUSINESSES



Boulevard Sir-Wilfrid-Laurier

Immeuble commercial - Showroom et 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)

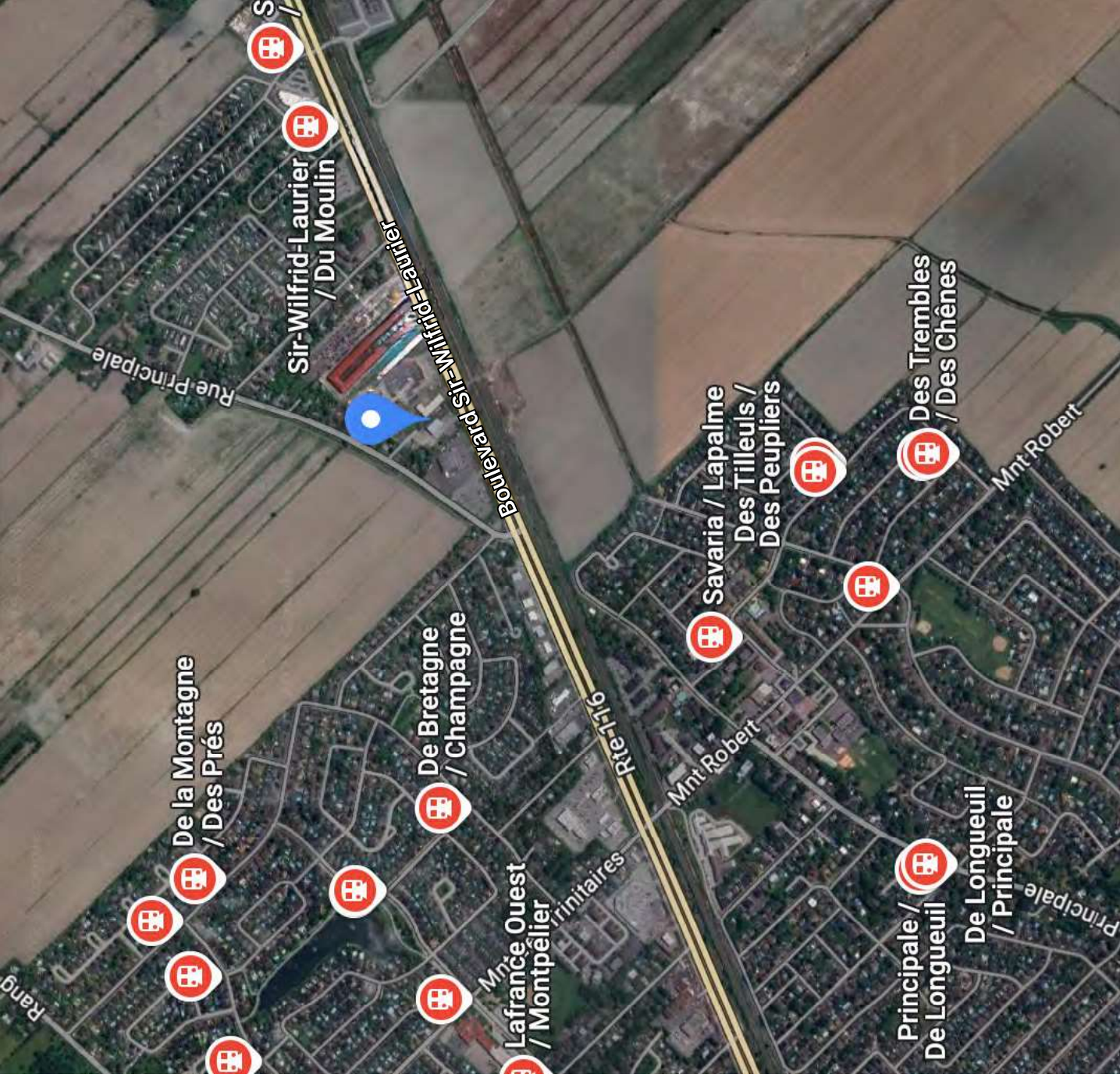


## **TRANSPORT COLLECTIF** PUBLIC TRANSPORTATION

- 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)