

À VENDRE

COMMERCIAL - RÉSIDENTIEL

330 rue principale
Granby

→ 1 295 000 \$



OPPORTUNITÉ RARE - IMMEUBLE COMMERCIAL / RÉSIDENTIEL
± 9321 pi² d'aire totale, érigé sur un terrain de 8084 pi²

Sylvain Dupré

Courtier immobilier commercial - industriel

514.910.9376 | venduesylvaindupre.com | sylvaindupre.com

 ROYAL LEPAGE^{MD}
COMMERCIAL^{MC}

Numéro de lot	1 010 026
Zonage	Commercial & Résidentiel
Année de construction	1959
Aire habitable brute	± 9321 pi ²
Superficie du terrain	8084 pi ²
Superficie au sol	4 716 pi ²
Occupation actuelle	Elektra (possibilité d'acquisition de l'entreprise)
Disponibilité	Selon les baux
Signature de l'acte de vente	30 jours



RÔLE ÉVALUATION 2025-27

• Terrain	169 000 \$
• Bâtiment	715 000 \$
TOTAL	884 000 \$

RÔLE DE TAXATION 2025

• Taxes municipales	14 024 \$
• Taxes scolaires	561 \$
TOTAL	14 585 \$

- Emplacement stratégique en plein cœur de Granby
- Proche de tous les services et commodités, cet emplacement offre une accessibilité incomparable.
- Plusieurs stationnements disponibles sur place.



POSSIBILITÉ D'ACQUÉRIR ÉGALEMENT L'ENTREPRISE ELEKTRA.

LES BAUX

+/- 40 000 \$	Revenu résidentiel annuel
+/- 84 852 \$	Revenu commercial annuel
+/- 132 000 \$	Revenu annuel brut



- Plusieurs rénovations ont été effectuées au cours des dernières années, notamment le 2ième étage, la toiture, la façade ainsi que l'entrée d'eau, qui ont été refaits.
- Possibilité d'ajouter un étage supplémentaire.
- L'immeuble bénéficie d'un grand espace de rangement au sous-sol.
- Structure d'acier.



LES APPARTEMENTS

Magnifiques appartements comprenant deux logements 3 ½, un logement 2 ½ ainsi que six chambres, chacune avec sa propre salle de bain.

Chauffage à l'eau chaude inclus.

Salle de lavage commune située à l'étage.



À VENDRE

FONDS DE COMMERCE

330 rue principale Granby



295 000 \$

ELEKTRA

Comptant



ELEKTRA est une entreprise bien établie au cœur de Granby, offrant depuis plus de 15 ans une solution complète en électronique, technologie et services financiers locaux.

Sylvain Dupré

Courtier immobilier commercial - industriel

514.910.9376 | venduesylvaindupre.com | sylvaindupre.com

ROYAL LEPAGE^{MD}
COMMERCIAL^{MC}

L'opportunité

ELEKTRA
Comptant



Une offre diversifiée de produits et services
ELEKTRA se distingue par sa large gamme de
produits technologiques et électroniques:

- Téléphones cellulaires neufs et usagés.
- Ordinateurs, tablettes et accessoires informatiques.
- Consoles de jeux et accessoires gaming.
- Instruments de musique et équipements audio.

ELEKTRA propose des services de réparation pour cellulaires, tablettes et ordinateurs, ce qui en fait une destination pratique pour tous les besoins technologiques locaux.

Cette offre attire autant les passionnés de technologie que les joueurs et les musiciens de la région.

**PERSONNEL EXPÉRIMENTÉ ET
QUALIFIÉ EN PLACE.**



L'opportunité

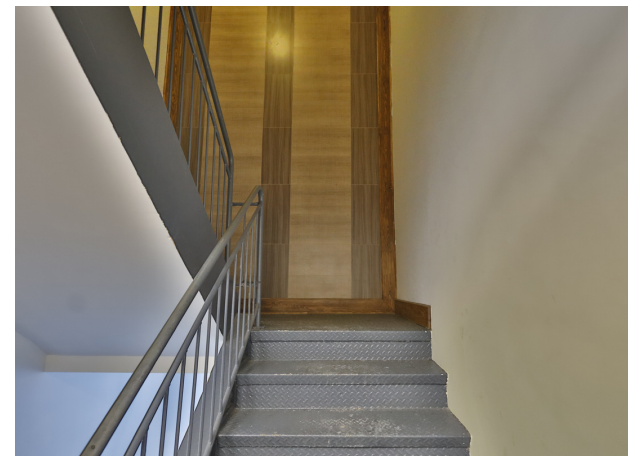


L'entreprise inclut également des services financiers et de prêt sur gage, offrant une solution pour obtenir un prêt rapidement en échange de biens de valeur dans un environnement sécurisé et confidentiel.

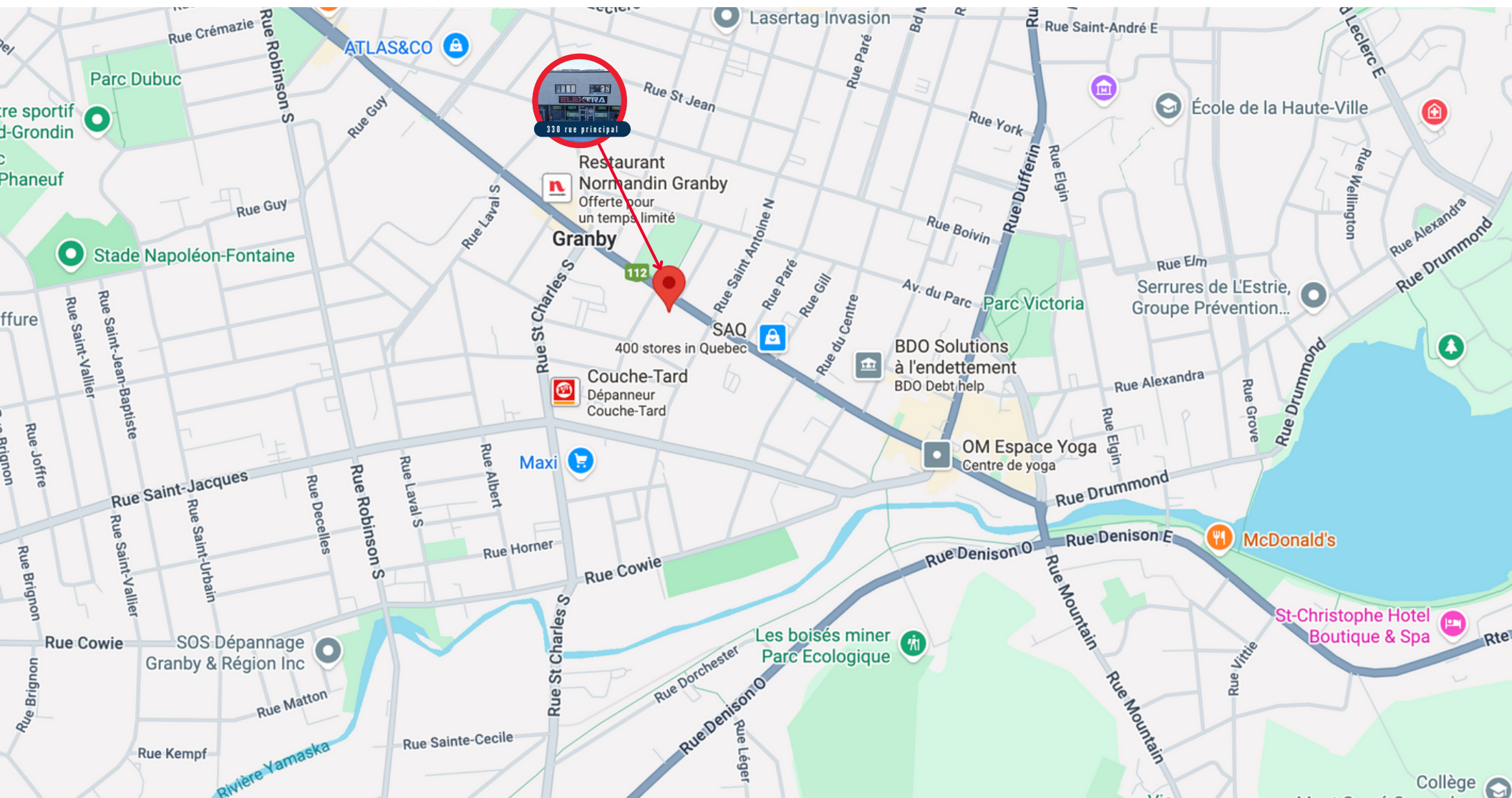
Une entreprise ancrée dans la communauté, l'entreprise est facilement accessible et reconnue dans la communauté locale pour sa présence continue et ses services adaptés aux besoins de tous.

Son engagement local comprend l'achat-vente de produits de qualité et un service client attentif, ce qui a contribué à construire une réputation positive dans le secteur.











SYLVAIN DUPRÉ

COURTIER IMMOBILIER
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL

514 910-9376
vendu@sylvaindupre.com



