



Emplacement optimal à la sortie 42 de l'autoroute 35 | Prime location at exit 42 off Highway 35

108, chemin des Patriotes Est, Saint-Jean-sur-Richelieu (QC) J2X 4J3

Terrain de 177 310 pi² idéal pour développement résidentiel et commercial
177,310 ft² lot ideal for residential and commercial development

Courtiers à contacter:
Brokers to contact:

Gabrielle Saine
CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®

Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Gabrielle Saine inc.

☎ 514 866 3333 x262
📠 514 603 0062
✉ gsaine@naiterramont.ca

Shlomo Benarroch

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Shlomo Benarroch inc.

☎ 514 866 3333 x247
📠 514 497 1058
✉ sbenarroch@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**
Terrain | Land 177 310

Dimensions
Terrain | Land 1 142' x 188' (Irr.)

 **Prix demandé | Asking Price**
3 500 000\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

 **Numéro de lot | Lot Number** 3 612 578
(Cadastre du Québec)


Zonage | Zoning C-5519

Usage permis | Permitted Use

- | | |
|--|--|
| <p>Résidentiel
Residential</p> | <ul style="list-style-type: none"> › Habitation résidentielle unifamiliale
Single-family housing |
| <p>Commercial
<i>Usages spécifiquement permis</i>
<i>Specifically permitted uses</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> › C09-01-05 – Services d'emballage et de protection des marchandises Merchandise packing and protection services › C09-01-06 – Service d'envoi de marchandises (centre de distribution ou de transport par camion) Freight forwarding service (distribution center or trucking service) › C09-02-10 – Service de nettoyage de fenêtres
Window cleaning service › C09-02-11 – Service d'extermination ou désinfection
Extermination or disinfection service › C09-02-12 – Service d'entretien ménager
Housekeeping service › C09-02-13 – Service de ramonage de cheminée
Chimney sweeping service › C09-02-14 – Service d'entreposage
Warehousing service › C09-05 – Entrepreneurs |

** Prenez note qu'on ne peut garantir les usages potentiels
Please note that potential uses cannot be guaranteed*

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

	Évaluation municipale Municipal Assessment (2022-2024)	
	Terrain Land	227 900\$
	Bâtiment Building	271 400\$
	Total	499 300\$
	Taxes	
	Municipales Municipal (2024)	4 374\$
	Scolaire School (2024-2025)	434\$
	Total	4 808\$



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Emplacement optimal à proximité de l'autoroute 35
Prime location near Highway 35
- À moins de 10 minutes du centre de Saint-Jean-sur-Richelieu
Less than 10 minutes away from Downtown Saint-Jean-sur-Richelieu
- Situé à côté de la sortie 42 | Located next to Exit 42
- Idéal pour développement résidentiel et commercial
Ideal for residential and commercial development



Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



200 - 615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal, Québec H3B 1P9

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

