

À VENDRE ou À LOUER FOR SALE or FOR LEASE

480 boul. de Sainte-Adèle, Sainte-Adèle QC



// **IMMEUBLE COMMERCIAL AVEC
POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT**
COMMERCIAL BUILDING WITH
REDEVELOPMENT OPPORTUNITY



CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière



APERÇU OVERVIEW

Bâtiment commercial situé au cœur du village de Sainte-Adèle dans un secteur en pleine expansion, offrant une superficie de terrain de plus de 43 000 pieds carrés et une superficie louable de 5 186 pieds carrés. Situé sur l'artère principale de Sainte-Adèle sur la route 117, cet emplacement offre une excellente visibilité et un trafic élevé.

Précédemment utilisé comme Nickels Deli, cet espace est entièrement équipé et prêt à accueillir un restaurant avec la possibilité d'y ajouter un drive-thru ou l'opportunité de plusieurs opportunités de redéveloppement.

Le zonage autorise la construction de 2 à 3 étages avec une surface de plancher maximale de 37 673,69 pieds carrés.

Commercial building located in the heart of the village of Sainte-Adèle in an area in full expansion, offering a land area of more than 43,000 square feet and rentable area of 5,186 square feet. Situated on main artery of Sainte-Adèle on Route 117, this location offers excellent visibility and high traffic.

Previously used as a Nickels Deli, this space is fully equipped and ready to operate a restaurant with drive-thru addition or the opportunity of several redevelopment possibilities.

Zoning allows the construction of 2 to 3 stories with a floor plate of a maximum of 37,673.69 square feet.

**OPPORTUNITÉ DE
REDÉVELOPPEMENT**

REDEVELOPMENT
OPPORTUNITY

DÉTAILS DETAILS

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ PROPERTY OVERVIEW

Superficie du terrain Land Area	42 808 pi. ca. sq. ft.
Superficie de commerciale Commercial Area	5 186 pi. ca. sq. ft.
Cadastre Cadastral	3889305
Façade Frontage	174 pieds feet
Étage Floors	1
Type de fondation Foundation Type	Béton coulé Poured Concrete
Année de construction Year Built	1986
Stationnement Parking	37 espaces spaces
Zonage Zoning	Commerciale Commercial

APERÇU FINANCIER FINANCIAL OVERVIEW

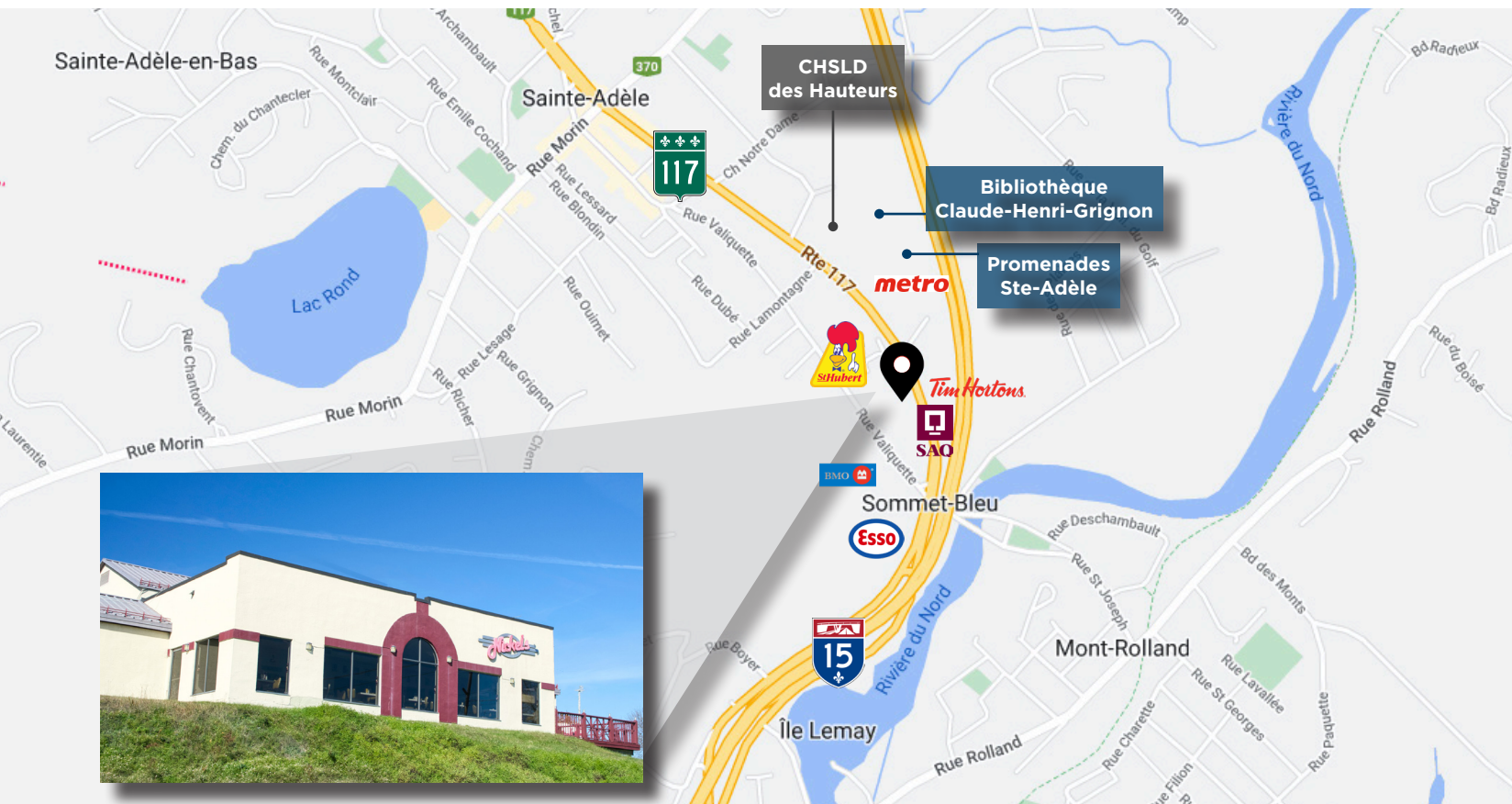
Prix demandé Asking Price	2 700 000 \$ + TPS/TVQ / GST/QST		
Loyer demandé Asking Rent	8 500 \$ / mois month + GST/QST + TPS/TVQ		
Évaluation municipale Municipal Assessment (2024)	Lot	617 700 \$	
	Immeuble / Building	526 200 \$	
	Total	1 143 900 \$	
Taxes (2024)	Municipale / Municipal	19 699 \$	
	Scolaires / School	924 \$	
	Total	20 623 \$	



EMPLACEMENT LOCATION

Sainte-Adèle, dans les Laurentides au Québec, est un secteur en pleine expansion et idéal pour l'investissement. Avec un tourisme important, une population croissante et de récentes améliorations des infrastructures, elle offre un grand potentiel pour les commerces de détail et les entreprises d'hôtellerie.

Sainte-Adèle in Quebec's Laurentians is an area in full expansion and is ideal for commercial real estate investment. With strong tourism, a growing population, and recent infrastructure improvements, it offers great potential for retail and hospitality businesses.



Services

Facilité d'accès & proximité de :



épicerie & commerce



santé et bien-être



banques et services financiers



écoles



restaurants



Autoroute 15
Montréal

7 minutes
1h30 minutes

INTÉRIEUR INTERIOR //





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.

This communication is intended for general information only and not to be relied upon in any way. Consequently, no responsibility or liability whatsoever can be accepted by CDNGLOBAL for any loss or damage resulting from any use of, reliance on or reference to the contents of this document, including hypertext links to external sources. In addition, as a general communication, this material does not necessarily represent the view of CDNGLOBAL in relation to particular properties or projects. This communication is not intended to cause or induce breach of any agency agreement. Reproduction or distribution of this communication in whole or in part is not allowed without prior written approval of CDNGLOBAL.

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

Michael Falduto

Courtier immobilier agréé
514.815.6214 | michael@faldutodamours.com

France D'Amours

Courtier immobilier agréé
514.884.2870 | france@faldutodamours.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

CDNGLOBAL Québec
Agence immobilière
Suite 440 - 1450 rue City Councillors
Montréal, QC H3A 2E6
www.cdnglobal.com


**FALDUTO
D'AMOURS**

RE/MAX Harmonie Inc.
Agence Immobilière
3550 rue Rachel est, suite 201
Montréal, Qc H1W 1A7
www.remax-quebec.com