

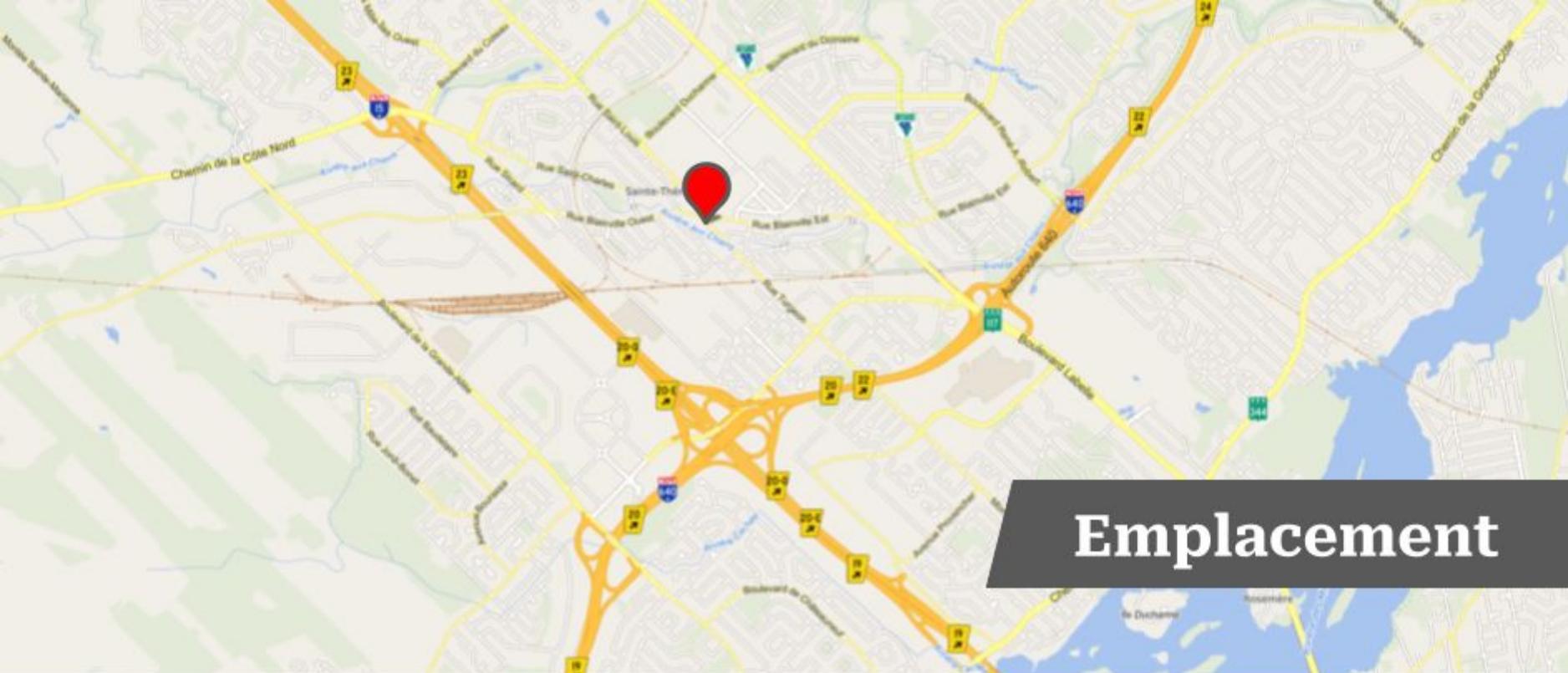


À vendre  
**1,500,000\$**

Rez-de-chaussée | Espace disponible pour propriétaire occupant  
Bâtiment de 8 056 pi<sup>2</sup>, Terrain de 24,709 pi<sup>2</sup>



50 places de stationnement  
Idéal pour Professionnels et Entrepreneur

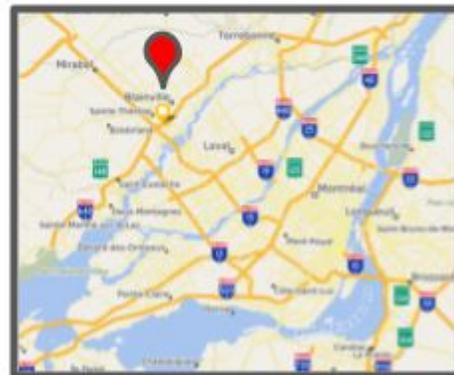


**Emplacement**

## Près de tous les services et accès routiers

Évitez le trafic de la Métropole! Parfait pour les Entreprises locales ou les Entreprises de Montréal désirant un pied à terre dans la Rive-Nord.

<b>RÉGION</b>	Laurentides
<b>MUNICIPALITÉ</b>	Sainte-Thérèse
<b>ZONAGE</b>	Commercial (Espaces à Bureaux et Locaux de Restauration)
<b>ADRESSE</b>	19 Blainville O., Sainte-Thérèse, QC, J7E 1X1





**Au coeur d'une ville accueillante**



Dans un quartier vibrant où il fait bon vivre et ou y travailler



## **À deux pas du Collège Lionel Groulx**

Dans un secteur commercial entouré de quartiers résidentiels populeux  
ou se trouvent votre clientèle

# Condo Commercial

avec 50 places de stationnement



SUPERFICIE TERRAIN	24,709 pi <sup>2</sup>
SUPERFICIE BÂTIMENTS	8 056 pi <sup>2</sup>
NOMBRE BÂTIMENTS	1
ÉTAGE	RDC
NOMBRE DE LOCAUX	7
LOCATAIRES ACTUELS	2 restaurants, et 6 locataires de bureaux
LOCAUX DISPONIBLES	1 (1,325pi <sup>2</sup> )

## Bâtiment à revenu avec espace disponible

Idéal pour professionnels ou autre type de propriétaire occupant.

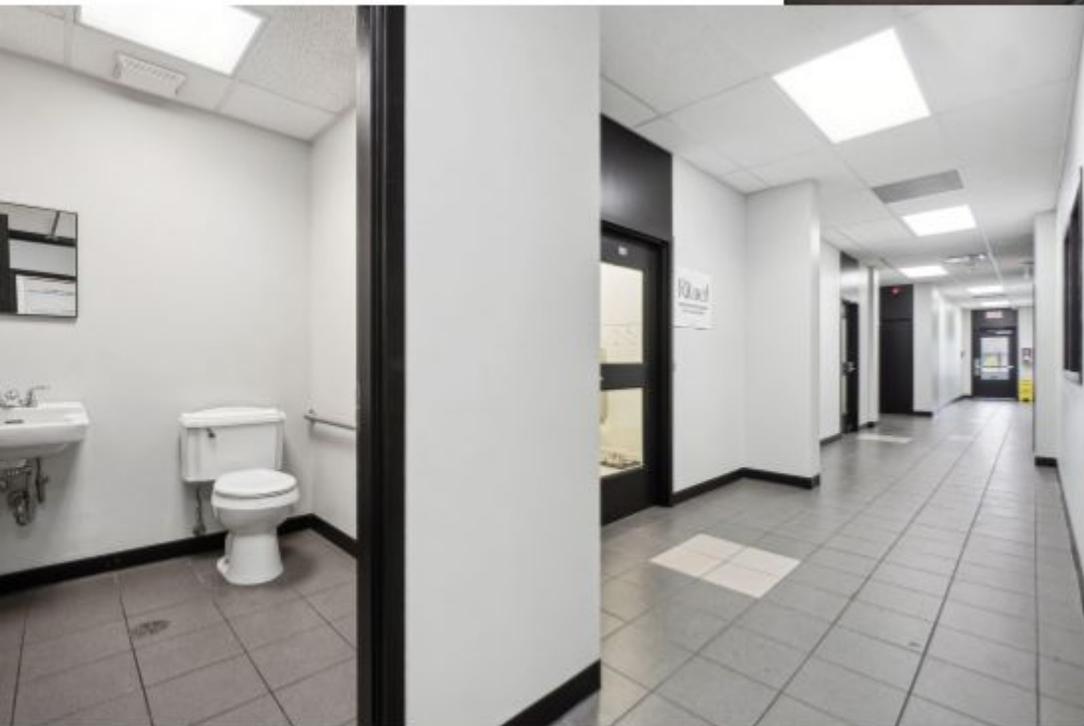
TYPE DE PROPRIÉTÉ	Condo Commercial
-------------------	------------------

GENRE DE PROPRIÉTÉ	Isolé (détaché)
--------------------	-----------------



## Fraîchement rénové

- Propre et bien entretenu
- Toiture nouvellement refaite
- Peinture extérieure et intérieure refaite



## Espaces communs grands et sécurisés

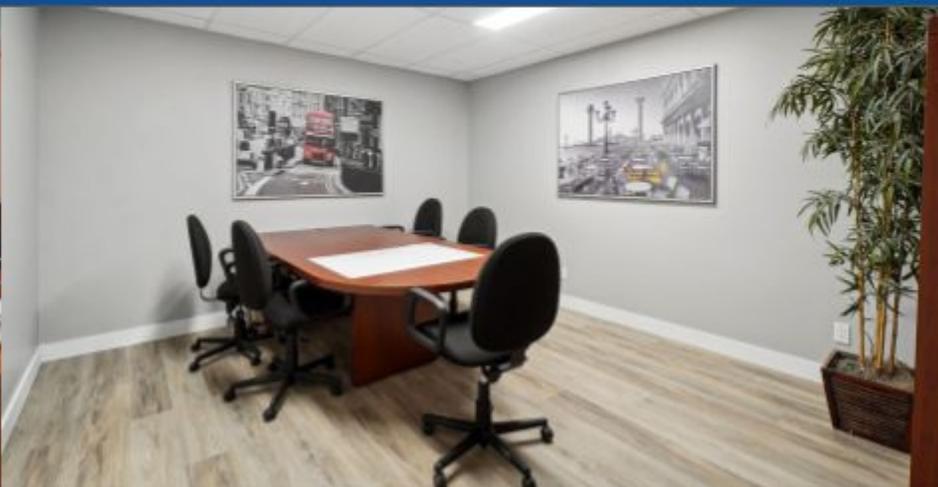
- Larges corridors
- Toilettes publiques
- Peinture extérieure et intérieure refaite
- Caméras de surveillance et système de contrôle d'accès

# Local Disponible (1,325pi2)

Aire de réception, 3 bureaux additionnels, salle de conférence, salle d'archives et une cuisinette



Bureaux luxueux. Idéal pour Professionnels ou Entrepreneur cherchant pieds à terre sur la Rive-Nord afin d'éviter la circulation urbaine de la région de Montréal.



# Locaux déjà loués

Revenus assurés par des locataires de longue date



# Revenus actuels : 152,016 \$/an

incluant les revenus du Bureau 101





## Financement Disponible



**Robert Ghetti, Courtier Commercial**  
T: 514.944.9147  
E : [rgchetti@immodev.ca](mailto:rgchetti@immodev.ca)



**Simon Legault, Associé Principal**  
T : 514.290.2042  
E: [slegault@immodev.ca](mailto:slegault@immodev.ca)



**Louis Lachaine, Courtier Agr. DA**  
T : 514.850.7210  
E: [louis.lachaine@exprealty.com](mailto:louis.lachaine@exprealty.com)

## Contactez-nous