

# INTELLA

AGENCE IMMOBILIÈRE

À VENDRE / À LOUER  
FOR SALE / FOR LEASE



1710 AV. DE BOURGOGNE, CHAMBLY (QC)

Bâtisse commerciale à vendre située au coeur du Vieux Chambly.  
Contient actuellement un bistro populaire de la Rive-Sud.

Commercial building for sale in the heart of Old Chambly. Currently holds a popular bistro on the South Shore.

## DESCRIPTION DE LA BÂTISSE / BUILDING DESCRIPTION

### Détails / Details:

Sous-sol / Basement	1 810 sq.ft.
Rez-de-chaussée / Ground Floor	3 825 sq.ft.
2 <sup>e</sup> étage / 2 <sup>nd</sup> Floor	2 815 sq.ft.
Grenier / Attic	+/- 1 810 sq.ft.
Aire totale de plancher / Gross Floor Area	6 640 sq.ft.
Année de construction / Construction year	1900, 1935, 1945

Nombre d'étage / Floor level : 2 étages / two floors

### Dimensions:

Façade/ Frontage	109,7 pi / 109,7 ft.
Profondeur / Depth	144 pi / 144 ft.
Superficie totale / Total Area	14 930 pi <sup>2</sup> / sq.ft.



## CONTACT

Mathieu Tessier  
Courtier immobilier

c. 514.813.0558

t. 514.419.8080

mathieu@intellaimmobilier.com

## PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE

\$1,149,900

38 Place du Commerce, bureau 250  
Ile des Soeurs (Québec) H3E 1T8

# INFORMATIONS

## INFORMATIONS

### EXTÉRIEUR

Fondations	Béton / Maçonnerie
Murs extérieurs	Brique / pierre taillée / clin de bois et de vinyle
Toiture	Bardeaux d'asphalte / tôle / élastomère

### INTÉRIEUR

Électricité	Ampoules à disjoncteurs et à fusibles
Chauffage	Plinthes électriques

### ÉTAT DE LA BÂTISSE

#### Rénovations :

1985 - 1988 - Le resto-bar ainsi que la cuisine ont été aménagés, en plus des rénovations au niveau de la plomberie et de l'électricité. Une partie de la toiture a aussi été rénovée.

1992 - La structure du plancher a été solidifiée et une salle de billard a été ajoutée.

1996 - Il y a eu le changement des portes et fenêtres, l'ajout des galeries (en béton et en bois), une restauration de la partie resto-bar en plus de l'ajout d'une salle multifonctionnelle.

1999-2000 - Le revêtement extérieur en arrière de la bâtisse a été refait ainsi qu'une partie de la toiture.

2001 - Une terrasse couverte a été aménagée et la façade à l'avant de la bâtisse a été rénovée.

2002-2008 - Plusieurs travaux effectués.

### DONNÉES MUNICIPALES

Cadastre 2 346 993

#### Dimensions du terrain

Façade	109,7 pi
Pronfondeur	144,0 pi
Superficie	14 930 pi <sup>2</sup>

#### Évaluation municipale

Terrain	195 200 \$
Bâtisse	342 000 \$
Total	537 200 \$

#### Taxes foncières

Municipales	9 444,71 \$
Scolaires	1 401,15 \$
Total	10 845,86 \$

#### Zonage

Zone 3CV-59, principaux usages permis:  
Restauration type 1 / Commerce de détail Type 1 et 2 / Services professionnels et techniques à l'étage / Services personnels Type 1 à l'étage / Logements à l'étage

#### Services publics

Égout / aqueduc / éclairage / pavage / trottoirs / gaz naturel / câblage souterrain

### AUTRES DÉTAILS

Stationnement en asphalte de 25 places

# INFORMATIONS

## INFORMATIONS

### EXTERIOR

Foundations	Concrete / Masonry
Exterior Walls	Brick / Chipped Stone / Clapboard and Vinyl Siding
Roof	Asphalt Shingles / Metal Sheet / Elastomer

### INTERIOR

Electricity	Breaker and fuse bulb
Heating	Electric baseboard

### BUILDING CONDITION

#### Renovations:

1985 - 1988 - Restructuring of the resto-bar and kitchen, in addition to some piping and electrical changes.

1992 - The floor structure has been solidified and a new billiard room has been added.

1996 - Many doors and windows have been changed. Galleries (in wood and concrete), and a multifunction room were added in addition of the resto-bar remodel.

1999-2000 - Siding at the back of the building was redone in clapboard and the roof renovated.

2001 - A covered terrace has been added followed by some facade renovations.

2002-2008 - Various works

### MUNICIPAL DATA

Land register 2 346 993

#### Site size

Frontage	109,7 ft.
Depth	144,0 ft.
Surface Area	14 930 sq.ft.

#### Municipal Assessment

Land	\$195,200
Building	\$342,000
Total	\$537,200

#### Property Taxes

Municipal	\$9,444,71
School Taxes	\$1,401,15
Total	\$10,845,86

#### Zoning

Zone 3CV-59, permitted uses:  
Restoration Type 1 / Retail businesses Type 1 and 2 / Professionnel and technical services on the second floor / Personal services Type 1 on the first floor / Apartments on the second floor

#### Public Service

Drain / Aqueduct / Lightening / Paving / Sidewalks / Natural Gas / Underground Cable

### OTHER DETAILS

Asphalt parking : 25 spaces

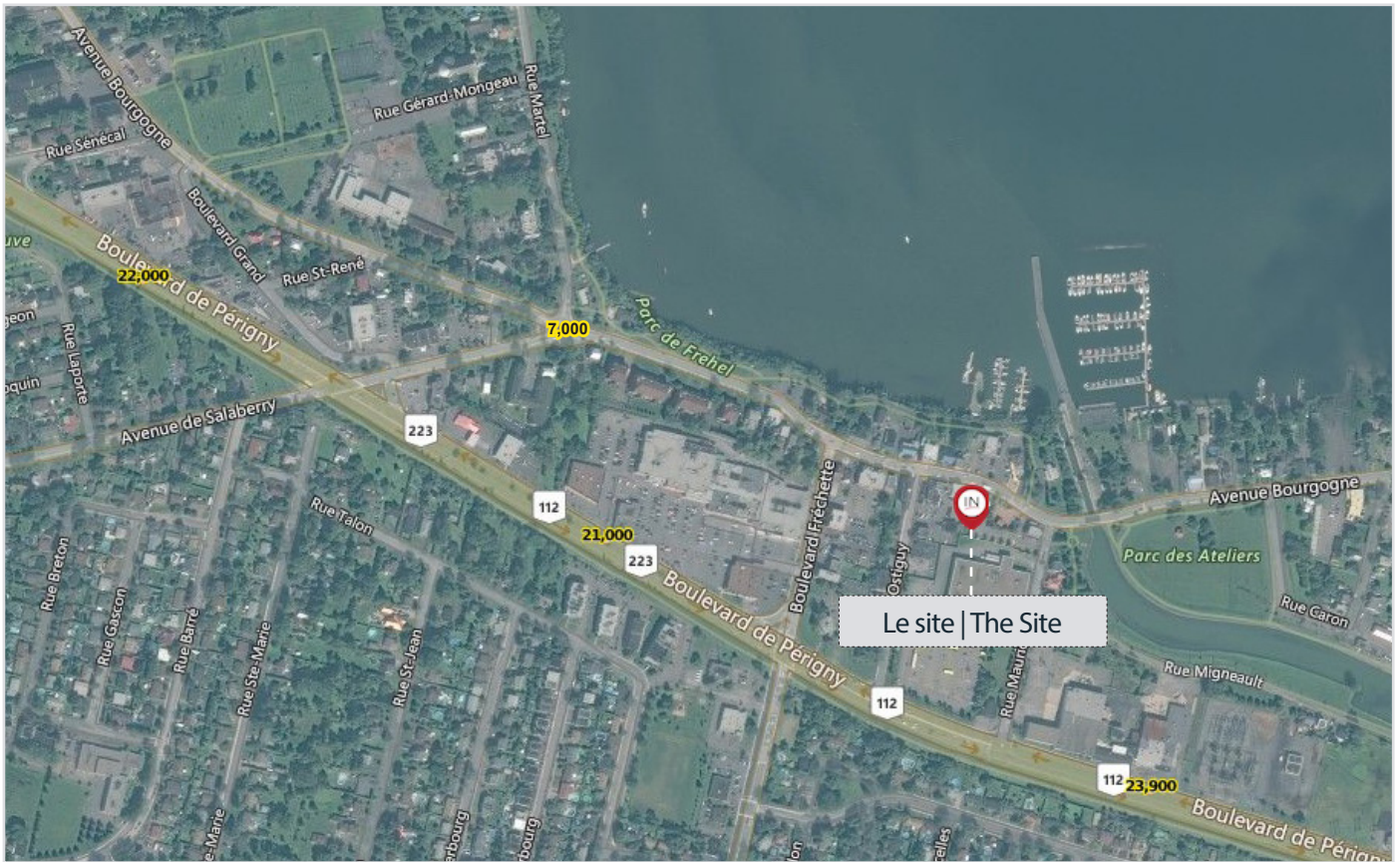
# PHOTOS

PICTURES







# TRAFIC





## TRAFFIC COUNT



# DÉMOGRAPHIE

## DEMOGRAPHICS DEMOGRAPHICS

	5 Minutes	7 Minutes	9 Minutes
			
	89 813 \$	94 263 \$	94 891 \$
	8 188	11 702	14 659
	20 281	30 013	37 613

 Temps de conduite / Drive time    
  Nombre de maisons / Number of households  
 Population totale / Total population    
  Revenu moyen / Average income

Source: Environics Analytics Group 2016



# INFORMATIONS

## INFORMATIONS

### DESCRIPTION DU SECTEUR

La bâtisse se trouve dans une petite ville de la Rive-Sud de Montréal nommée Chambly. L'immeuble est situé dans un quartier récréotouristique achalandé grâce aux nombreuses activités offertes sur le bassin de Chambly et dans les environs. Ce coin de la ville regorge de petits restaurants, de boutiques charmantes et d'activités de plein air à faire en famille ou entre amis. Du printemps à l'automne, l'avenue de Bourgogne accueille des personnes de tous les âges venant se divertir.

La ville a connu un développement résidentiel considérable durant les dernières années. Le transport en commun est maintenant accessible et adapté pour les personnes travaillant, entre autre, au Centre-Ville de Montréal.

La rue de Bourgogne a été restaurée durant les dernières années. Tous les fils ont été enfouis sous terre ce qui donne une allure plus accueillante à l'avenue.

### SECTOR DESCRIPTION

The building is located in a small town on the South Shore of Montreal named Chambly. The property is located in a very busy recreational area, thanks to the many activities offered on the Chambly Basin and the surrounding area. This part of town is full of small restaurants, charming shops and outdoor activities for family and friends. From spring to autumn, de Bourgogne Avenue welcomes people of all ages for entertainment.

The city enjoyed considerable residential development in recent years. The public transportation is now accessible and appropriate for people working in Downtown Montreal.

De Bourgogne Street has been restored in recent years. Every cable has been buried underground which gives a welcoming look to the avenue.



## INTELLA

AGENCE IMMOBILIÈRE

38 Place du Commerce, bureau 250  
Île des Soeurs (Québec) H3E 1T8

**T 514 419-8080**

Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Intella Inc. agence immobilière et/ou tous courtiers représentant cette agence n'assument aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit.