

# INTELLA

AGENCE IMMOBILIÈRE

**À VENDRE / À LOUER**  
**FOR SALE / FOR LEASE**



## 669, CHEMIN DU LAC, BOUCHERVILLE (QC)

Bâtiment de haute qualité sans colonne - Localisation stratégique

### DESCRIPTION DE LA BÂTISSE / BUILDING DESCRIPTION

Détails / Details:

Aire totale de plancher / Gross Floor Area 9 051 p.c. / 9 051 sq.ft.  
Année de construction / Construction Year 1961  
Rénovations / Renovations 2011

Hauteur libre +/- 18 pieds / 18 ft.

Drain sanitaire / Sanitary drainage 5 pieds / 5 ft.

Dimensions:

Bâtisse / Building

Façade/ Frontage 118 pieds / 118 ft.  
Profondeur / Depth 83 pieds / 83 ft.  
Superficie du bâtiment / Building Area 9 051 p.c. / 9,051 sq.ft.

Superficie du terrain / Site area 23 935,74 p.c. / 22,935.74 sq.ft.

### CONTACT

**Mathieu Tessier**  
Courtier immobilier

c. 514.813.0558

t. 514.419.8080

mathieu@intellaimmobilier.com

### PRIX DEMANDÉ / ASKING PRICE

\$1,500,000.00

38 Place du Commerce, bureau 250

Ile des Soeurs (Québec) H3E 1T8

# INFORMATIONS

## INFORMATIONS

### EXTÉRIEUR

Charpente	Structure d'acier
Murs extérieurs	Revêtement d'acier
Toiture	Asphalte et membrane blanche (2016)
Rénovations	2011

### INTÉRIEUR

Électricité	600 v.
Chauffage / climatisation	Électrique / Stelpro UC1 20 000 WATT / 600 v. UC2 36 000 WATT / 600 v. UC3 15 000 WATT / 600 v.

### DONNÉES MUNICIPALES

Désignation cadastrale 2510104

Évaluation municipale

Terrain	224 800 \$
Bâtisse	1 253 800 \$
Total	1 478 600 \$

Taxes foncières

Municipales	42 566 \$
Scolaires	2 878 \$
Total	45 444 \$

Zonage

Cet immeuble est situé dans la zone C-13 (324) (voir article 333 et suivants) et les usages autorisés sont ceux des groupes Commerce 1, 2, 4 et 6 (voir article 58 et suivants). Également, les usages « centre de conditionnement physique » et « centre récréatif, sportif ou de loisirs [ à l'exclusion des jeux de hasard, les machines à jeux et des salles de billard ] » sont des usages qui sont spécifiquement autorisés à la zone.

Services publics

Égout et acqueduc

# INFORMATIONS

## INFORMATIONS

### EXTERIEUR

Framework	Steel structure
Exterior Walls	Steel coating
Roof	Asphalt and white membrane (2016)
Renovations	2011

### INTERIEUR

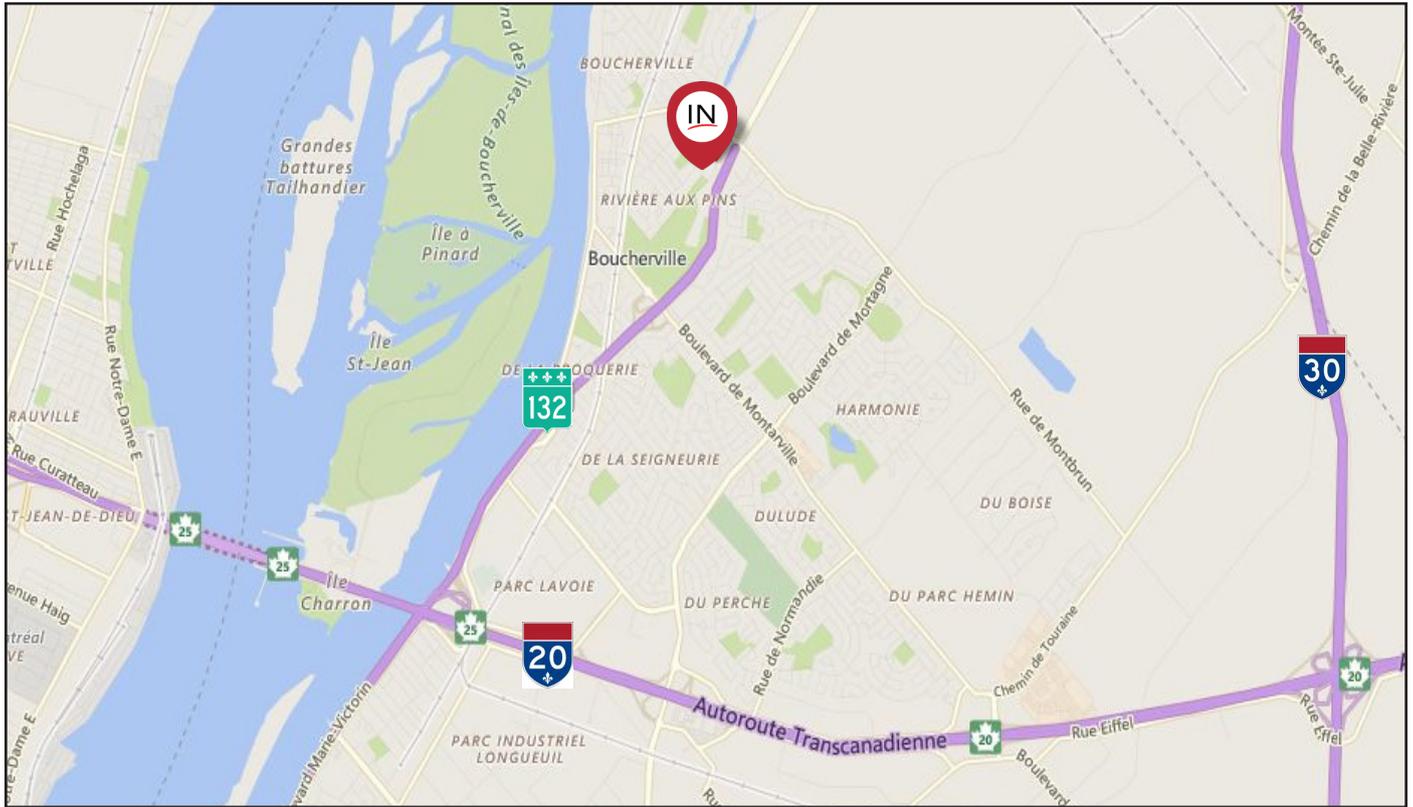
Electricity	600 v.
Heating	Electric / Stelpro UC1 20 000 WATT / 600 v. UC2 36 000 WATT / 600 v. UC3 15 000 WATT /600 v.

### MUNICIPAL DATA

Cadastral Description	2510104
Municipal Assessment	
Land	\$224,800
Building	\$1,253,800
Total	\$1,478,600
Property Taxes	
Municipal	\$45,566
School Taxes	\$2,878
Total	\$45,444
Zoning	The building is located in the C-13 zone (see articles 333 and next), authorized uses are the following : Commerce 1,2,4 and 6 (see articles 58 and next). Futhermore, a “fitness center” and a “recreation center, athletic or hobbies” (except hazard games, slot machines and billiard room) are authorized uses for this zone.
Public Services	Drain and aqueduct

# PLAN DE LOCALISATION

## LOCALISATION PLAN



# DÉMOGRAPHIE

## DEMOGRAPHICS

	5 Minutes	10 Minutes	15 Minutes
			
	104 472 \$	114 924 \$	89 330 \$
	7 386	21 644	82 894
	16 713	51 729	181 322

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

Source: Environics Analytics Group 2016

# INTELLA

AGENCE IMMOBILIÈRE

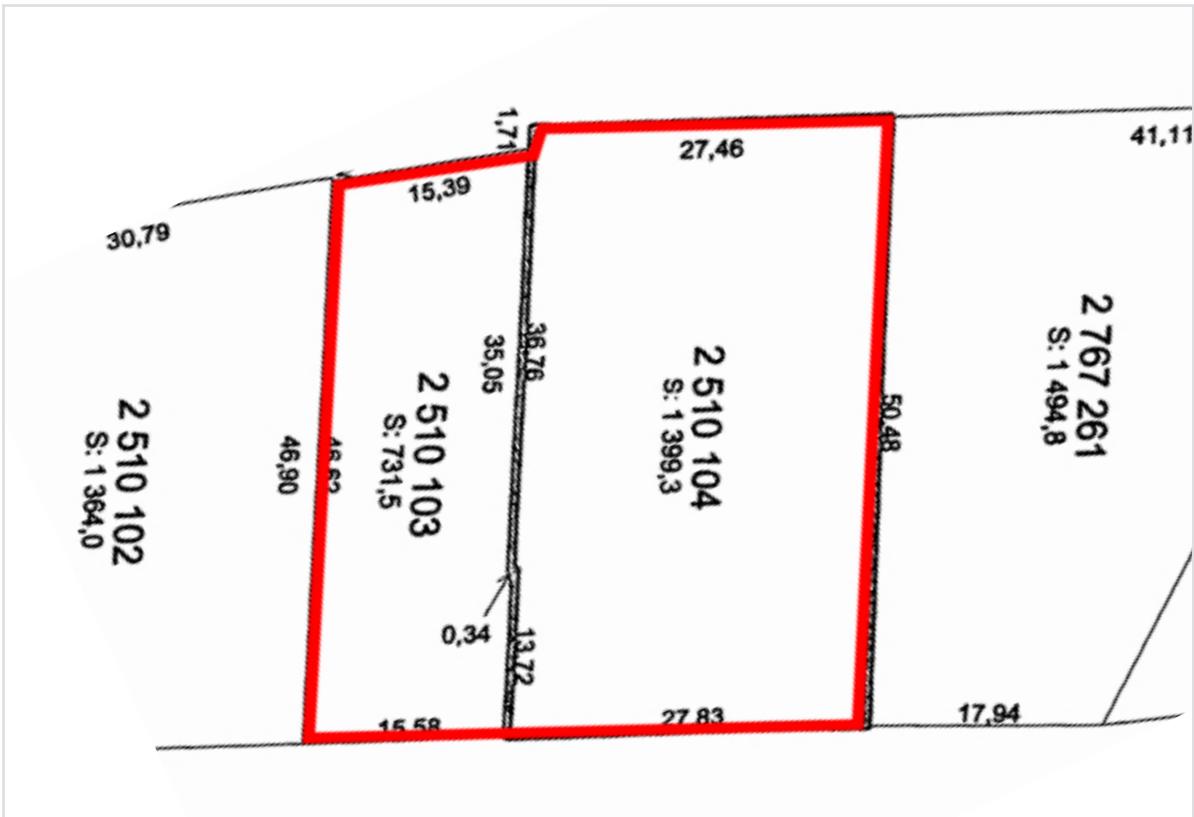
38 Place du Commerce, bureau 250  
Île des Soeurs (Québec) H3E 1T8

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.

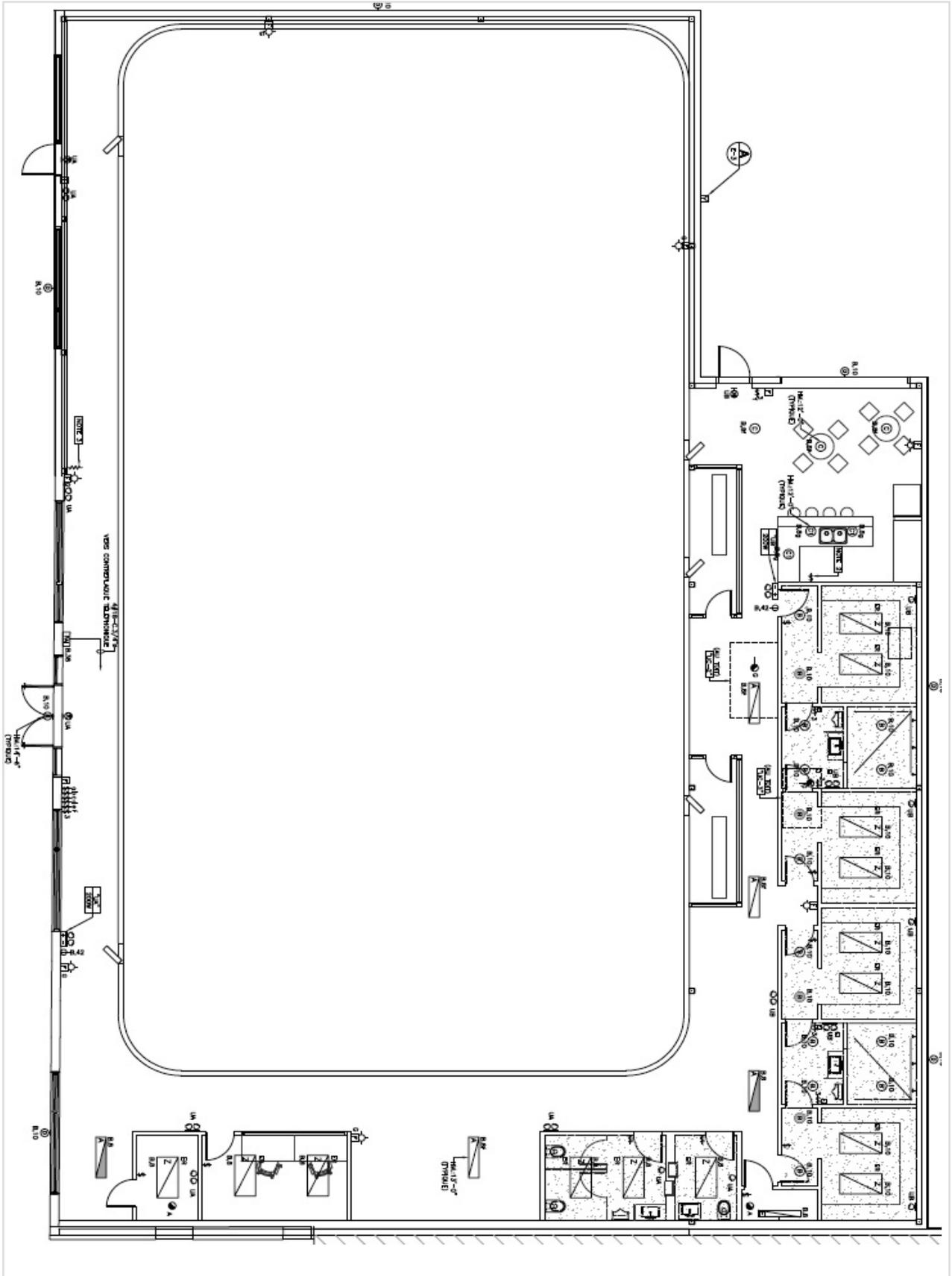
# PLAN DU SITE

SITE PLAN



# PLAN

PLAN



# PHOTOS

PICTURES

