



CUSHMAN &
WAKEFIELD
Marchés des capitaux

Nouvelle station-service

Opportunité d'investissement

À VENDRE

200 BOULEVARD PRIMEAU, CHÂTEAUGUAY, QC





DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ



Construction achevée
Mai 2023



Identification légale :
Lot 6 107 286, Cadastre of Quebec.



Zonage :
C-752, qui autorise les usages commerciaux liés
à l'automobile, à la vente au détail et à
la restauration.

Façade	267' (boulevard Primeau)
Profondeur	106' (boulevard René-Lévesque)
Superficie du terrain	48 863 pi. ca.
Détails	
Dépanneur Beau-Soir	2 972 pi. ca.
Lave-auto	1 139 pi. ca.
Tim-Hortons	2 059 pi. ca.
Station d'essence	16 pompes à essence
NOI	310 624 \$
Places de stationnement	32
Taxes municipales (2023)	
Terrain seulement	30 275,80 \$
Taxes scolaires (2023)	
Terrain seulement	1 707,68 \$

RESTAURANTS & COMMERCES

- 1 Couche-Tard
- 2 McDonalds
- 3 Walmart
- 4 Marcréno
- 5 Metro Plus
- 6 Crème Glacée Walker’s Ice Cream

PARCS ET LOISIRS

- 1 Centre écologique Fernard-Seguin
- 2 Parc Jean-Boyer
- 3 Parc Alfred-Dorais

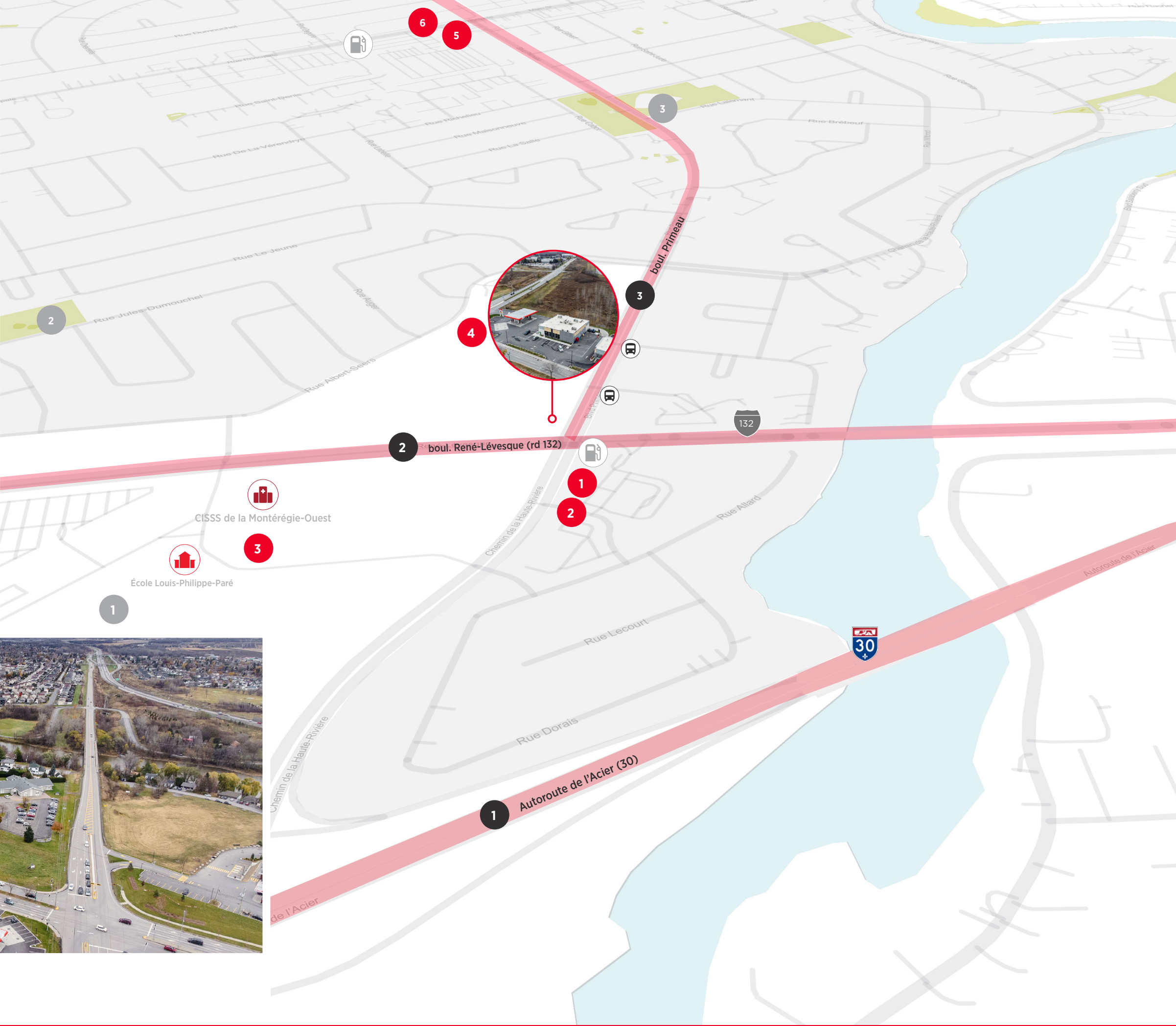
TRANSPORT

- 1 Autoroute 30
- 2 Route 132
- 3 Boulevard Primeau

Poches résidentielles



4 Cushman & Wakefield Groupe nationale des marchés des capitaux



AVANTAGES DE L'EMPLACEMENT

Station-service à proximité de l'autoroute 30 sur la Rive-Sud de Montréal, à 30 minutes du centre-ville de Montréal. Situé au sein d'une municipalité en pleine expansion, à Châteauguay, à proximité de nombreux quartiers résidentiels déjà établis, d'un Walmart, d'écoles, d'un hôpital et d'un complexe sportif.

CIRCULATION

 Route 132
approx. 10000 voitures par jour

 Autoroute 30
> 40 000 voitures par jour

POPULATION

 Châteauguay
50 815

 Mercier
14 626



DANS UN RAYON DE 3 KM


35 742
Population totale

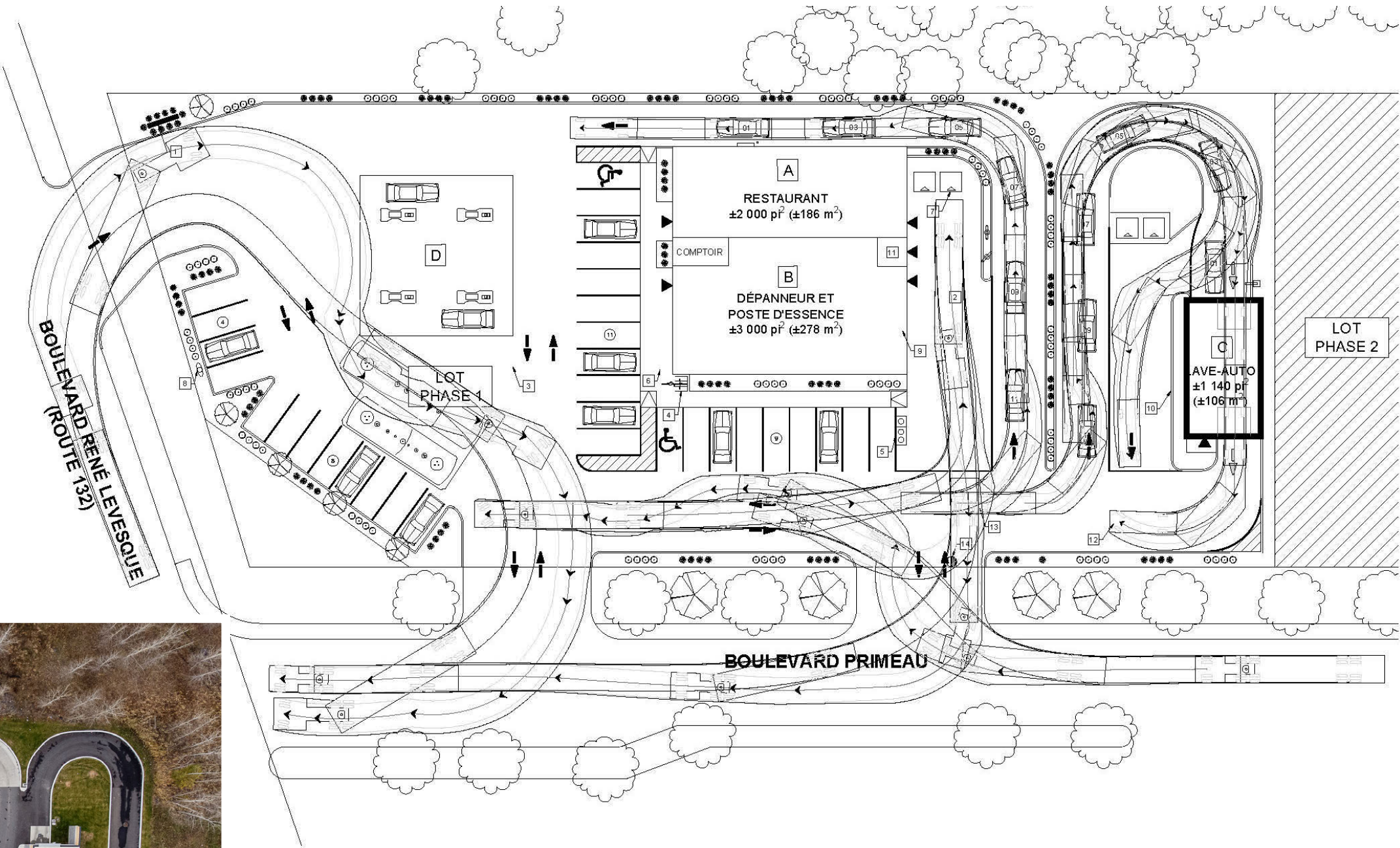

80 255 \$
Revenu médian des ménages


44
Âge médian

GALERIE



PLAN DU SITE





CONTACT

Pour plus d'informations, veuillez contacter les courtiers.

JASON ANSEL

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 841 3866
jason.ansel@cushwake.com

BRENT ROBINSON

Directeur général exécutif et Gestionnaire principal
Courtier immobilier agréé DA
+1 514 841 3800
brent.robinson@cushwake.com

JESSE ROTH

Vice-président
Représentant des ventes
+1 416 359 2423
jesse.roth@cushwake.com

AMIR NOURBAKHSH

Vice-président
Représentant des ventes
+1 416 359 2423
amir.nourbakhsh@cushwake.com



Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999 boul. De Maisonneuve Ouest, bureau 1500
Montréal, Québec, H3A3I4
cushmanwakefield.com