

2830,
BOUL. SAINT-MARTIN E.
Laval, QC



BÂTIMENT COMMERCIAL À VENDRE
IDÉAL POUR UN PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

BUILDING FOR SALE
IDEAL FOR AN OWNER-OCCUPIER



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

FAITS SAILLANTS

- Bâtiment unique situé le long du boulevard St-Martin, entre Pie-IX et Papineau
- Excellente visibilité et possibilités d'affichage
- Idéal pour un investisseur ou un propriétaire-occupant
- Accès facile aux autoroutes 19, 25 et 440

HIGHLIGHTS

- *Unique standalone building situated along St-Martin boulevard, in between Pie-IX and Papineau*
- *Tremendous visibility and signage opportunities*
- *Ideally suited for an invest or owner-occupier*
- *Easy access to highways 19, 25, and the 440*



INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ

PROPERTY INFORMATION

Numéro de lot <i>Lot Number</i>	1 632 941
Arrondissement <i>Borough</i>	Duvernay
Année de construction <i>Year Built</i>	1981
Nombre d'étages <i>Number of Floors</i>	2
Superficie du bâtiment <i>Building Area</i>	9 137 pi. ca. <i>sq. ft.</i>
Superficie du terrain <i>Land Area</i>	24 427 pi. ca. <i>sq. ft.</i>
Facade <i>Frontage</i>	136 pi. <i>ft.</i>
Stationnement <i>Parking</i>	Stationnement extérieur abondant <i>Ample exterior parking</i>
Capacité électrique <i>Electrical Capacity</i>	400 amp / 600 volt
Générateur <i>Generator</i>	50Kw
Zonage <i>Zoning</i>	T4, T4.5, H1, H2, H3, C1, C2, P1, R1, E1



Informations financières

Financial Information

Évaluation municipale | *Municipal Valuation (2022-2024):*

Terrain <i>Land</i>	606 200 \$
Immeuble <i>Building</i>	1 097 900 \$
Total	1 704 100 \$

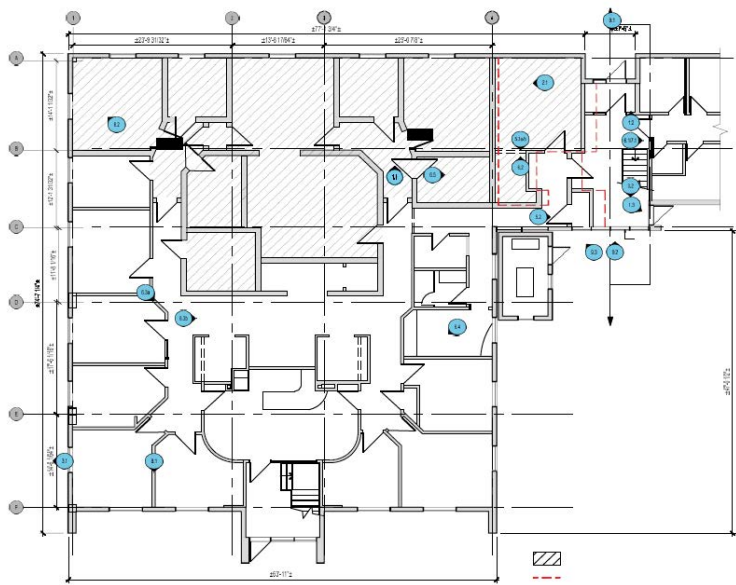
Dépenses | *Expenses*

Taxes municipales <i>Municipal Taxes (2024)</i>	48 999,69 \$
Taxes scolaires <i>School Taxes (2023-2024)</i>	1 483,83 \$
Taxe d'eau <i>Water Tax</i>	190,72 \$

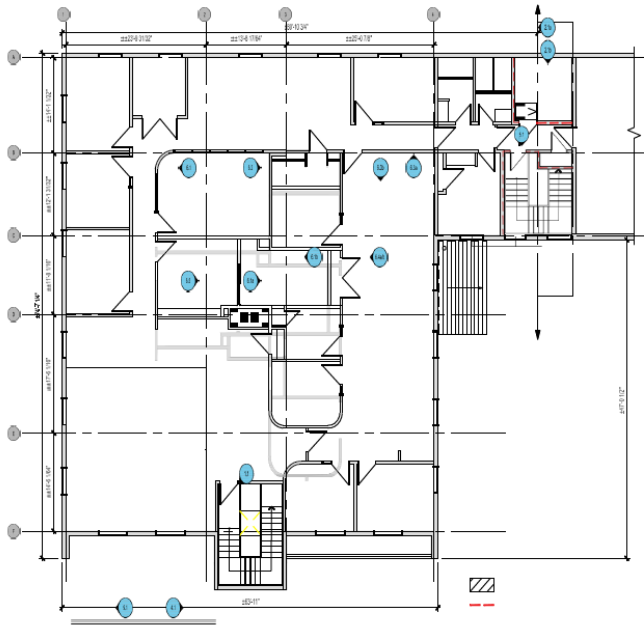
PRIX DEMANDÉ | ASKING PRICE **2 250 000 \$**

PLANS D'ÉTAGE

FLOOR PLANS



Rez-de-chaussée
First Floor

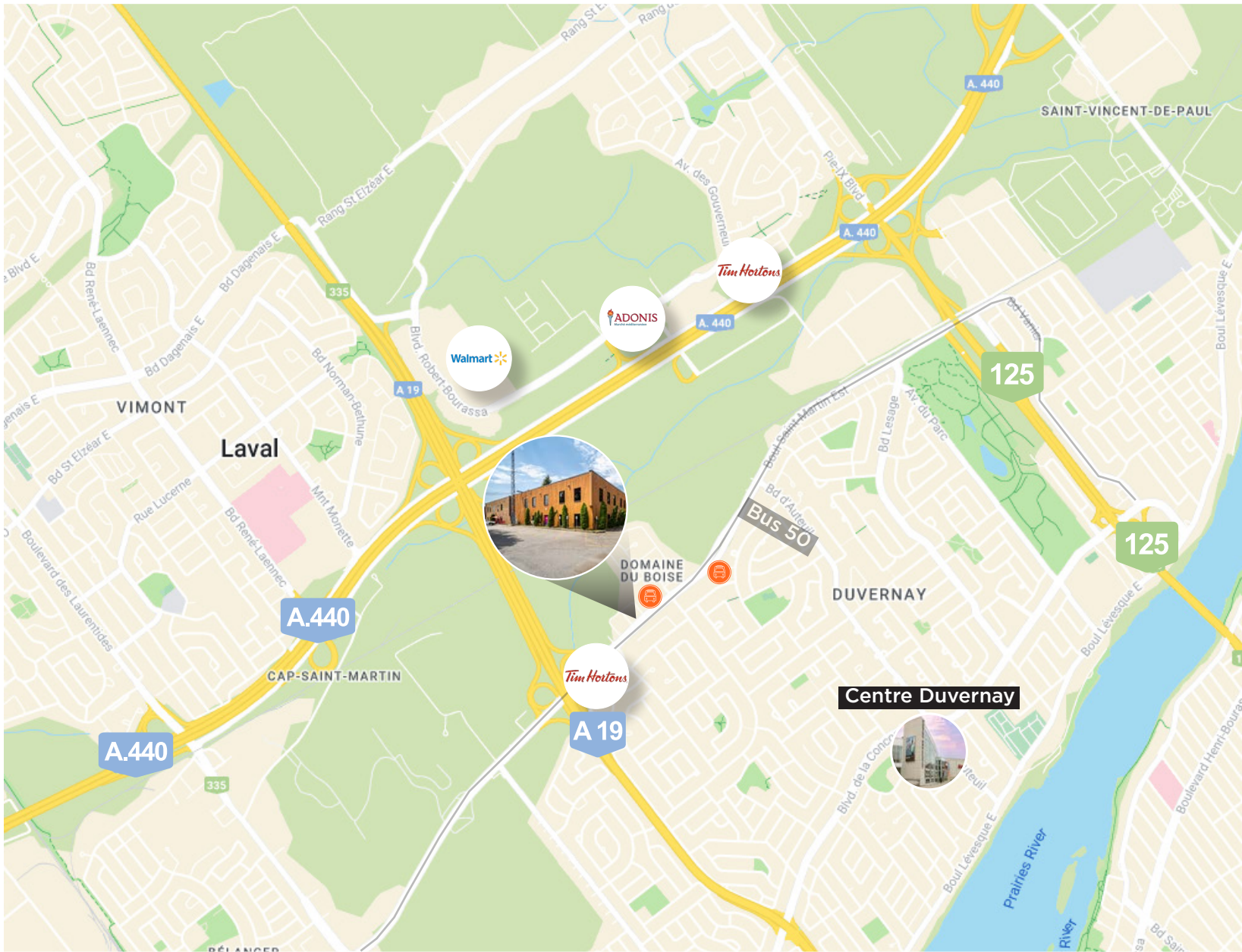


2e étage
Second Floor



EMPLACEMENT

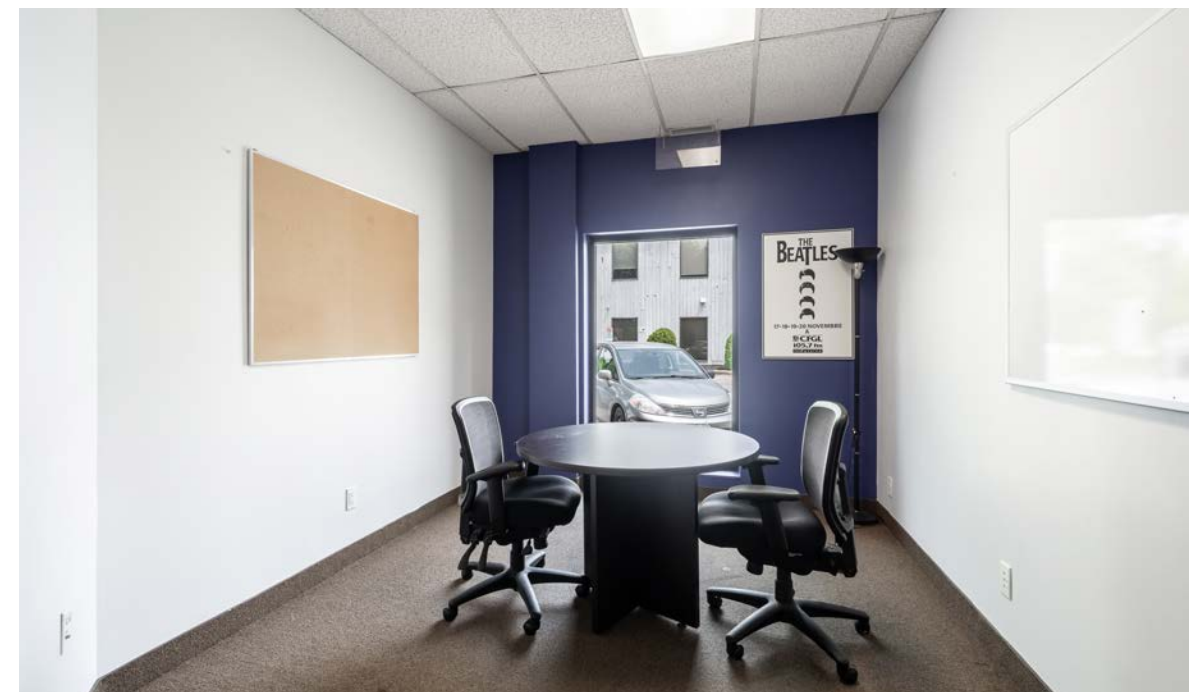
LOCATION



À proximité

Nearby

	Marché Central	20 mins.	Autoroutes Highways	A19	1 min.
	Centre-ville Downtown	42 mins.		A440	3 min.
				Pie-Ix Blvd.....	4 min.





Contact

LLOYD COOPER, SIOR

BCL, LLB, MBA, MCR, IAS.A
Courtier immobilier agréé, DA
Vice-président exécutif du conseil
+1 514 841 3821
lloyd.cooper@cushwake.com

SEAN GREENSPOON

Courtier immobilier
Vice-président
+1 514 841 3865
sean.greenspoon@cushwake.com

DANIEL GOODMAN

Courtier immobilier commercial
Associé principal
+1 514 373 2874
daniel.goodman@cushwake.com



CUSHMAN & WAKEFIELD SRI

Agence immobilière
999, boul. de MaisonneuveO., bureau 1500
Montréal (Québec) H3A 3L4
+1 514 841 5011
cushmanwakefield.com

©2024 Cushman & Wakefield.SRI Tous droits réservés. Les informations contenues dans cette communication sont strictement confidentielles. Cette information a été obtenue par des sources jugées fiables mais non vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE À L'EXACTITUDE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA PRÉSENTE ET VA DE MÊME CONCERNANT LES ERREURS, LES OMISSIONS, LES CHANGEMENTS DE PRIX, LA LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, UN RETRAIT SANS PRÉAVIS ET TOUTE CONDITION D'INSCRIPTION SPÉCIALES IMPOSÉES PAR LE(S) PROPRIÉTAIRE(S), DANS LE CAS ÉCHÉANT, NOUS NE FAISONS AUCUNE REPRÉSENTATION QUANT À L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ (OU DES PROPRIÉTÉS) EN QUESTION. ©2022 Cushman & Wakefield ULC. All rights reserved. The information contained in this communication is strictly confidential. This information has been obtained from sources believed to be reliable but has not been verified. NO WARRANTY OR REPRESENTATION, EXPRESS OR IMPLIED, IS MADE AS TO THE CONDITION OF THE PROPERTY (OR PROPERTIES) REFERENCED HEREIN OR AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN, AND SAME IS SUBMITTED SUBJECT TO ERRORS, OMISSIONS, CHANGE OF PRICE, RENTAL OR OTHER CONDITIONS, WITHDRAWAL WITHOUT NOTICE, AND TO ANY SPECIAL LISTING CONDITIONS IMPOSED BY THE PROPERTY OWNER(S). ANY PROJECTIONS, OPINIONS OR ESTIMATES ARE SUBJECT TO UNCERTAINTY AND DO NOT SIGNIFY CURRENT OR FUTURE PROPERTY PERFORMANCE.