



**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

**À VENDRE**  
**FOR SALE**

**BÂTIMENT COMMERCIAL**  
**COMMERCIAL BUILDING**



**1 950 000 \$**

**BLAINVILLE**

**2, Chemin de la Côte St-Louis, ouest et  
11, 19<sup>ième</sup> Avenue, ouest**

**MICHEL DUQUETTE**

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ  
CHARTERED REAL ESTATE BROKER

**514-239-2444**

mduquette@synercomcanada.com

**MARC ST-ONGE**

COURTIER IMMOBILIER  
REAL ESTATE BROKER

**514-862-5288**

mstonge@synercomcanada.com

[www.synercomcanada.com](http://www.synercomcanada.com)

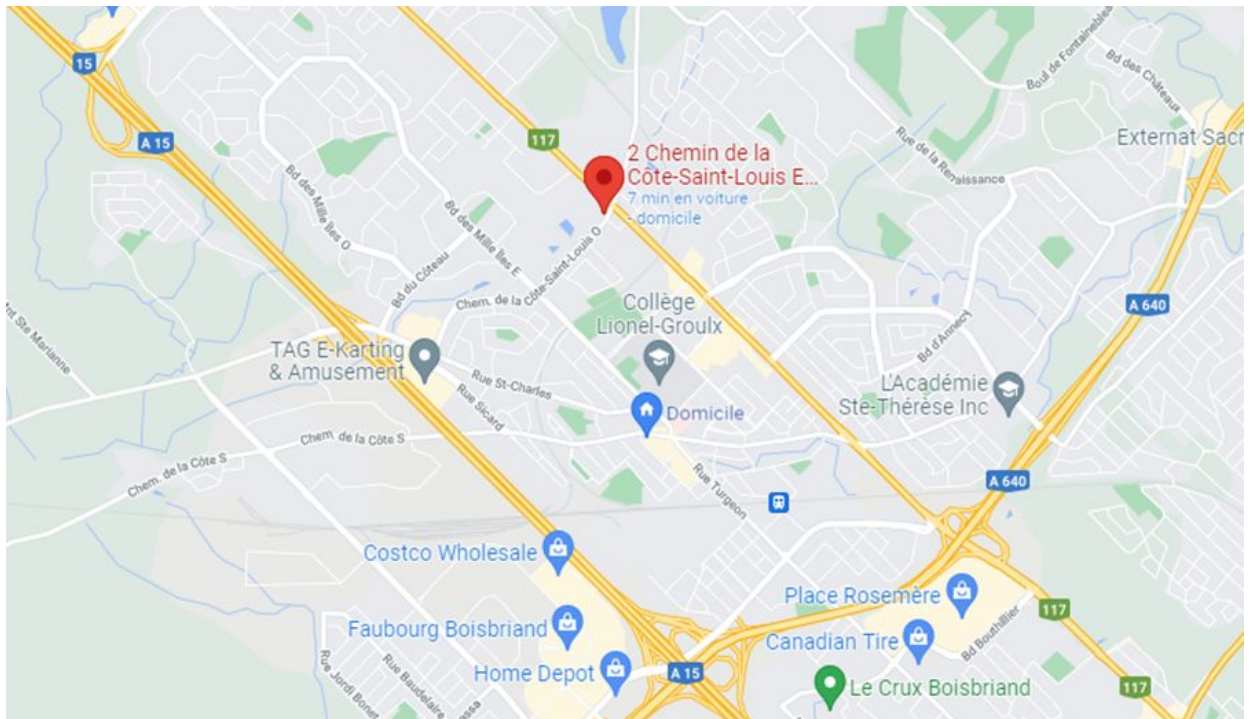
**DESCRIPTIF**  
DESCRIPTION**BLAINVILLE**  
**2, Chemin de la Côte St-Louis, ouest**  
**et 11, 19<sup>ième</sup> Avenue, ouest**

Emplacement <i>Location</i>	Intersection boulevard Labelle et Chemin de la Côte St-Louis, ouest <i>Corner of Labelle boulevard and Chemin de la Côte St-Louis</i>
Superficie du bâtiment A <i>Building area A</i>	75 x 75 = 5 625 pieds carrés + 2 <sup>ième</sup> étage 50 x 75 = 3 750 p.c. 75' x 75' = 5 625 square feet + 2 <sup>nd</sup> floor 50 x 75 = 3 750 s.f.
Superficie du terrain <i>Land area</i>	15 765 pieds carrés 15 765 square feet
<u>Local 2 b</u> - L'Ami de l'Auto <i>Local 2 b - L'Ami de l'Auto</i>	2 150 pieds carrés 3 portes de garage (2 de 8 x 8 et 1 de 10 x 14) 2 150 square feet 3 garage doors (2 of 8 x 8 and 1 of 10 x 14)
<u>Local 2 a</u> - Pneus et Mags <i>Local 2 a - 2<sup>nd</sup> floor</i>	2 425 pieds carrés 3 portes de garage 8 x 8 2 425 square feet 3 garage doors of 8 x 8
<u>Local 2</u> - 2 <sup>ième</sup> étage <i>Local 2 - 2<sup>nd</sup> floor</i>	1 180 pieds carrés; <u>VACANT</u> Espace de bureau avec cuisinette et salle de toilette 1 180 square feet; <u>VACANT</u> Office space with kitchenette and washroom
<u>Local 2 c</u> - 2 <sup>ième</sup> étage / Ass. Dysphasie <i>Local 2 c - 2<sup>nd</sup> floor / Ass. Dysphasie</i>	750 pieds carrés / Espace de bureau 750 square feet / Office space
<u>Local 2 c</u> - 2 <sup>ième</sup> étage <i>Local 2 c - 2<sup>nd</sup> floor</i>	215 pieds carrés; <u>VACANT</u> / Espace de bureau 215 square feet; <u>VACANT</u> / Office space
Tour de communication (Tag repérage) <i>Communication tower (Tag tracking)</i>	Location d'espace pour tour de communication <i>Rental space for communication tower</i>
Zonage <i>Zoning</i>	C-260 C-260
<u>Bâtiment B</u> : 11, 19 <sup>ième</sup> Avenue ouest <i>Building B : 11 19<sup>ième</sup> Avenue ouest</i>	6 089 pieds carrés à louer (1 000,00 \$) au mois 6 089 square feet for rent (\$ 1 000,00) monthly rental <b><u>Must be sold avec / Must be sold with :</u></b> <b><u>2, Chemin de la Côte St-Louis, ouest</u></b>
Prix de vente <i>Sale price</i>	<b>1 950 000 \$</b> \$ 1 950 000



## EMPLACEMENT LOCATION

## BLAINVILLE 2, Chemin de la Côte St-Louis, ouest et 11, 19<sup>ième</sup> Avenue, ouest



- Intersection du boulevard Labelle et Chemin de la Côte St-Louis, ouest, une des intersections les plus achalandées de Blainville.
- Zonage C-260 :
  - C1 Vente Détail, : Alimentation, meubles, pharmacie, sports magasin à rayon etc...
  - C2 Services, : soins, santé, beauté, professionnels, spécialiste en restauration, association, etc...
  - C3 Restauration : traiteur restauration rapide, bistro etc.
  - C7 Automobiles : Mécanique, réparation, esthétiques, pour automobile, cyclomoteur, moto, motoneige ou véhicule hors route.
  - P1 Garderie, centre de la petite enfance.
- *Corner boulevard Labelle and Côte St-Louis, one of the busiest intersections in Blainville.*
- *Zoning C-260 :*
  - *Retail Sales: Food, furniture, pharmacy, sports department store, etc.*
  - *C2 Services: care, health, beauty, professionals, catering specialist, association, etc.*
  - *C3 Catering: fast food caterer, bistro, etc.*
  - *C7 Automobiles: Mechanics, repairs, aesthetics, for automobiles, mopeds, motorcycles, snowmobiles or off-road vehicles.*
  - *P1 Daycare, early childhood centre.*

- Revenu annuel potentiel : 151 000,00 \$
- Revenu net potentiel : 131 000,00 \$

- *Potential annual income : \$ 151 000,00*
- *Potential Net income : \$ 131 000,00*



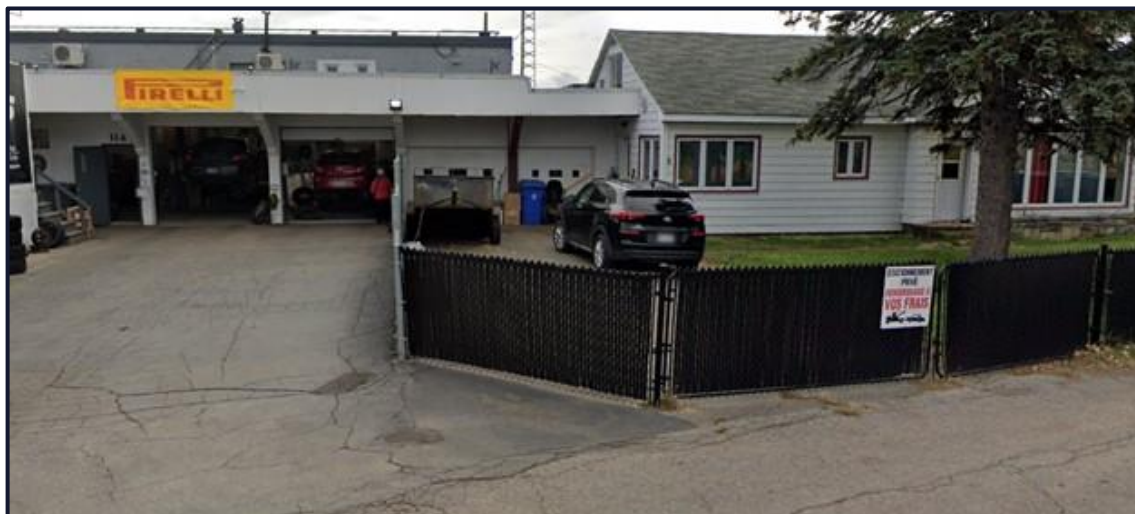
**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

**PHOTOS  
PICTURES**

**BLAINVILLE**  
**2, Chemin de la Côte St-Louis, ouest**  
**et 11, 19<sup>ième</sup> Avenue, ouest**



Le commerce l'Ami de l'Auto, centre esthétique et réparation de pare-brises, est inclus dans le prix demandé ou peut être vendu séparément.

*The business, L'Ami de l'Auto, aesthetic center and windshield repair, is included in the asking price or can be sold separately.*



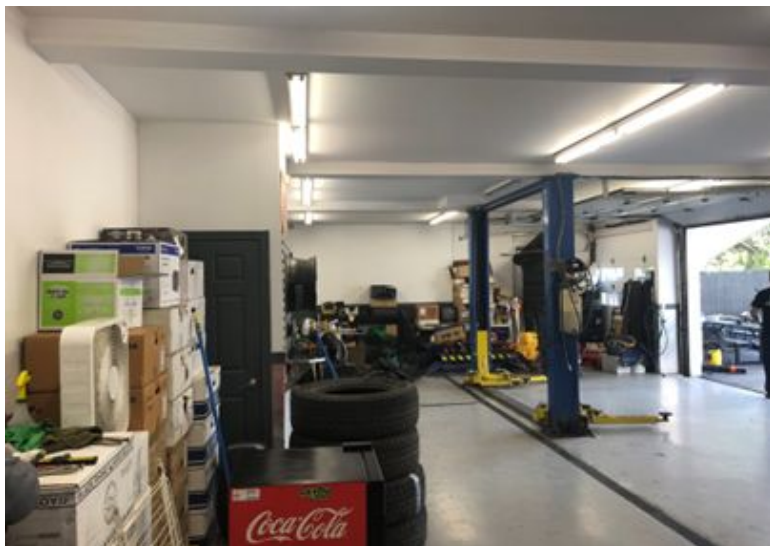
**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

**PHOTOS  
PICTURES**

**BLAINVILLE**  
**2, Chemin de la Côte St-Louis, ouest**  
**et 11, 19<sup>ième</sup> Avenue, ouest**



Autoroute 15 & 640 à proximité  
Highway 15 & 640 nearby.



Près de tous les services  
Nearly all services



**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4  
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

**EN SAVOIR +  
LEARN MORE**

**BLAINVILLE**  
**2, Chemin de la Côte St-Louis, ouest**  
**et 11, 19<sup>ième</sup> Avenue, ouest**

**La solution à vos besoins en  
immobilier commercial et  
industriel et pour la vente de votre  
entreprise**

*The solution to your commercial  
and industrial real estate needs and  
for the sale of your business.*



**Pour plus d'informations, veuillez contacter :**

*Fore more information, please contact:*

**MICHEL DUQUETTE**

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ  
CHARTERED REAL ESTATE BROKER

**514-239-2444**

mduquette@synercomcanada.com

**MARC ST-ONGE**

COURTIER IMMOBILIER  
REAL ESTATE BROKER

**514-862-5288**

mstonge@synercomcanada.com

Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Nous n'assumons aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission. La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur et l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. / *The above particulars are submitted to the best of our knowledge and are subject to change without notice. We do not assume responsibility for any errors or omissions. This contract does not constitute a promise or offer to sell which, upon acceptance, would bind the seller to the buyer, but rather a general invitation to the public to submit promises to purchase.*