



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

À VENDRE
FOR SALE

IMMEUBLE À VENDRE
BUILDING FOR SALE



CC-238-A

SAINTE-THÉRÈSE
184 rue Turgeon

JONATHAN ROBERT

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL
COMMERCIAL REAL ESTATE BROKER,

514-346-1244

jrobert@synercomcanada.com

PIERRE LAMOTHE

PRÉSIDENT, COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ, DA
PRESIDENT, CHARTERED REAL ESTATE BROKER, DA

514-779-0070

plamothe@synercomcanada.com

www.synercomcanada.com

**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**DESCRIPTIF**
*DESCRIPTION***SAINTE-THÉRÈSE**
184 rue Turgeon

Superficie du terrain <i>Land Area</i>	49,885 pieds carrés <i>49,885 square feet</i>
Superficie de l'immeuble <i>Building Area</i>	18,142 <i>pieds carrés / square feet</i>
Zonage <i>Zoning</i>	Commercial -résidentiel / <i>Commercial /- résidentiel</i> C-254 (usages/uses C1, C2, C3)
Hauteur libre <i>Clear height</i>	16 pieds / feet
Année de construction <i>Year of construction</i>	1984 - agrandissement en 1994 1984 - enlargement in 1994
Stationnement <i>Parking</i>	72 espaces disponibles / <i>available spaces</i>
Chauffage <i>Heating</i>	Électrique (200 ampères / 600 volts) doté d'une génératrice. <i>Electric (200 amps / 600 volts) equipped with a generator.</i>
Certificat de localisation <i>Certificate of location</i>	2002
Numéro du lot <i>Lot number</i>	2 506 012 du Cadastre du Québec
Prix de vente <i>Sale price</i>	4 500 000,00 \$

Description de la propriété

Située sur la rue Turgeon, cette bâtisse commerciale d'un étage affiche une superficie totale de **18,142 pieds carrés** sur un terrain de **49,885 pieds carrés**. Initialement construite en 1984, elle a bénéficié d'une extension de **7,000 pieds carrés** en 1994, assurant ainsi une infrastructure moderne et fonctionnelle.

Property description

Located on Turgeon Street, this one-story commercial building has a total area of 18,142 square feet on a 49,885 square foot lot. Originally built in 1984, it benefited from a 7,000 square foot extension in 1994, ensuring a modern and functional infrastructure.

**DESCRIPTIF**
*DESCRIPTION***SAINTE-THÉRÈSE**
184 Turgeon**Potentiel d'expansion :**

Une possibilité d'ajout d'un étage supplémentaire sur l'ancienne partie de 11,000 pieds carrés, offrant des perspectives d'optimisation de l'espace.

Usage Actuel :

Principalement configurée pour la vente au détail et l'entreposage, avec une porte de réception facilitant les livraisons.

Occupation :

Actuellement occupée, avec une disponibilité envisagée pour l'été/automne 2025, en fonction des négociations.

Expansion Potential:

A possibility of adding an additional floor on the old part of 11,000 square feet, offering prospects for optimizing the space.

Current Use:

Primarily configured for retail and warehousing, with a receiving door facilitating deliveries.

Occupancy:

Currently occupied, with availability envisaged for summer/fall 2025, subject to negotiations.





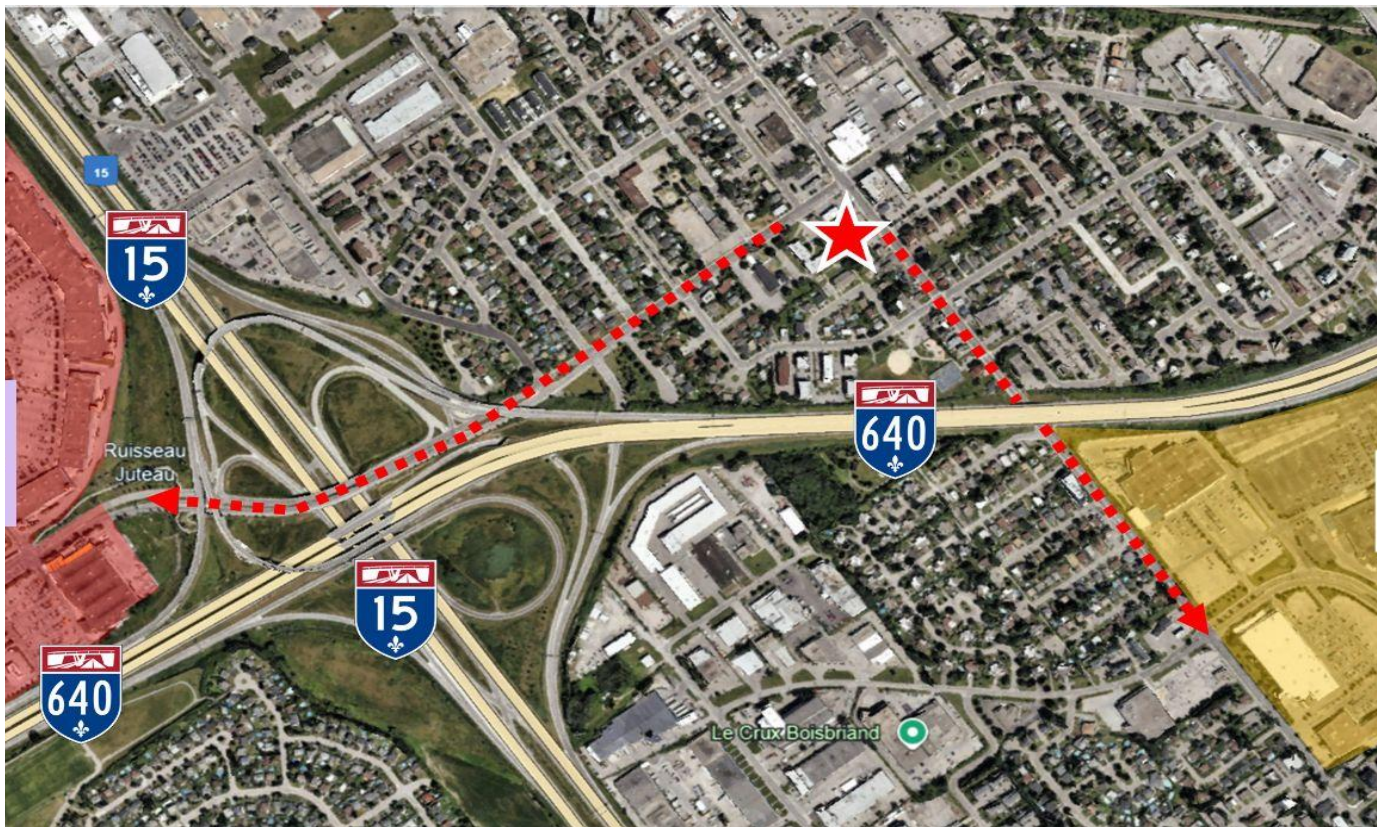
SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

EMPLACEMENT
LOCATION

SAINTE-THÉRÈSE
184 Turgeon



Localisation stratégique à proximité immédiate des Autoroutes 15 et 640, à 7 minutes à pied de la gare de Sainte-Thérèse, avec des services d'autobus facilement accessibles.

Strategic location in the immediate vicinity of highways 15 and 640, 7 minutes walk from Sainte-Thérèse train station, with easily accessible bus services.

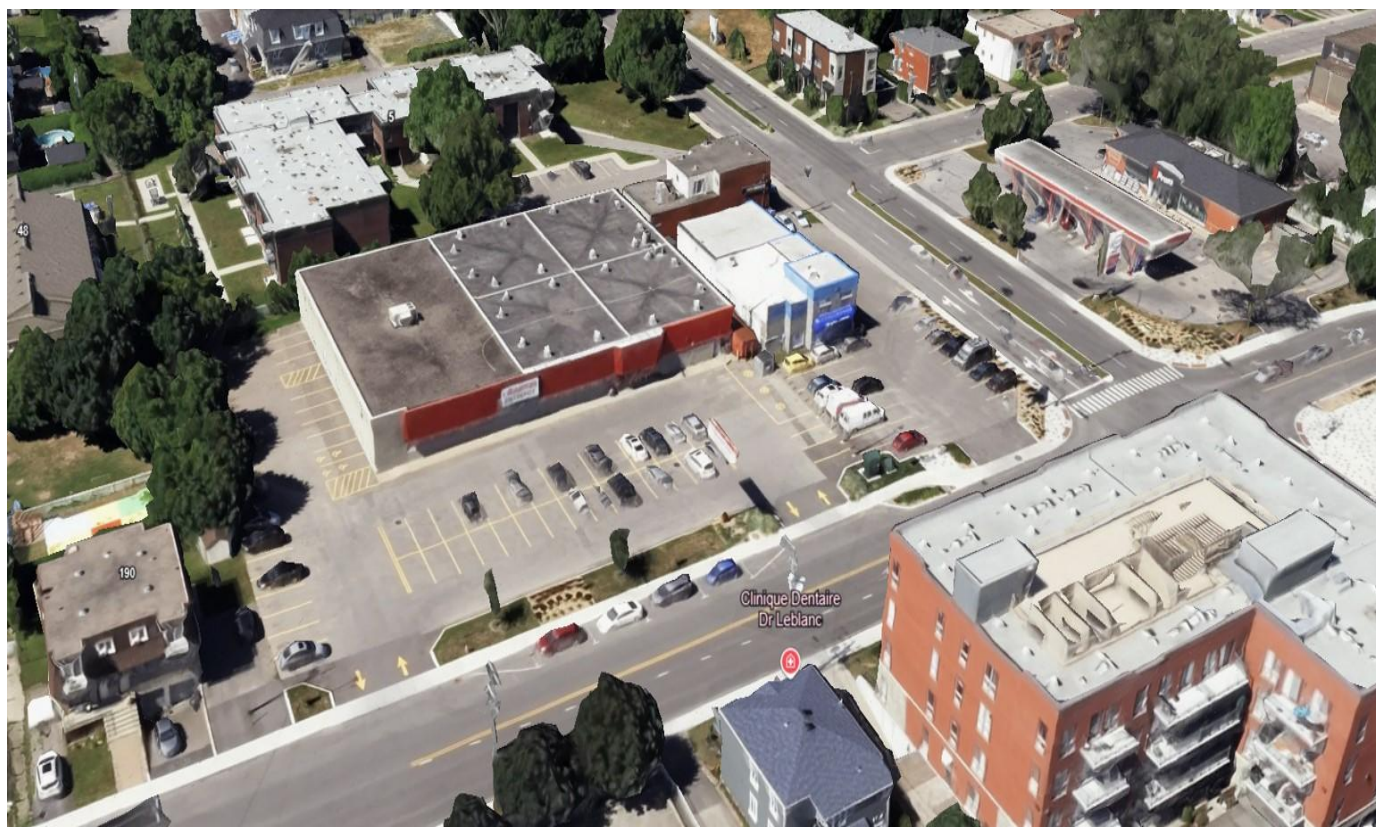
**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**EMPLACEMENT**
*LOCATION***SAINTE-THÉRÈSE**
184 Turgeon

Cette propriété constitue une opportunité d'investissement attrayante pour les propriétaires occupants ou investisseurs dans le secteur commercial de Sainte-Thérèse, offrant un espace bien conçu et prêt à l'emploi avec un potentiel de développement significatif. La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

This property represents an attractive investment opportunity for owner-occupiers or investors in the Sainte-Thérèse commercial sector, offering a well-designed, ready-to-use space with significant development potential. This sale is made without legal warranty of quality, at the buyer's risk.





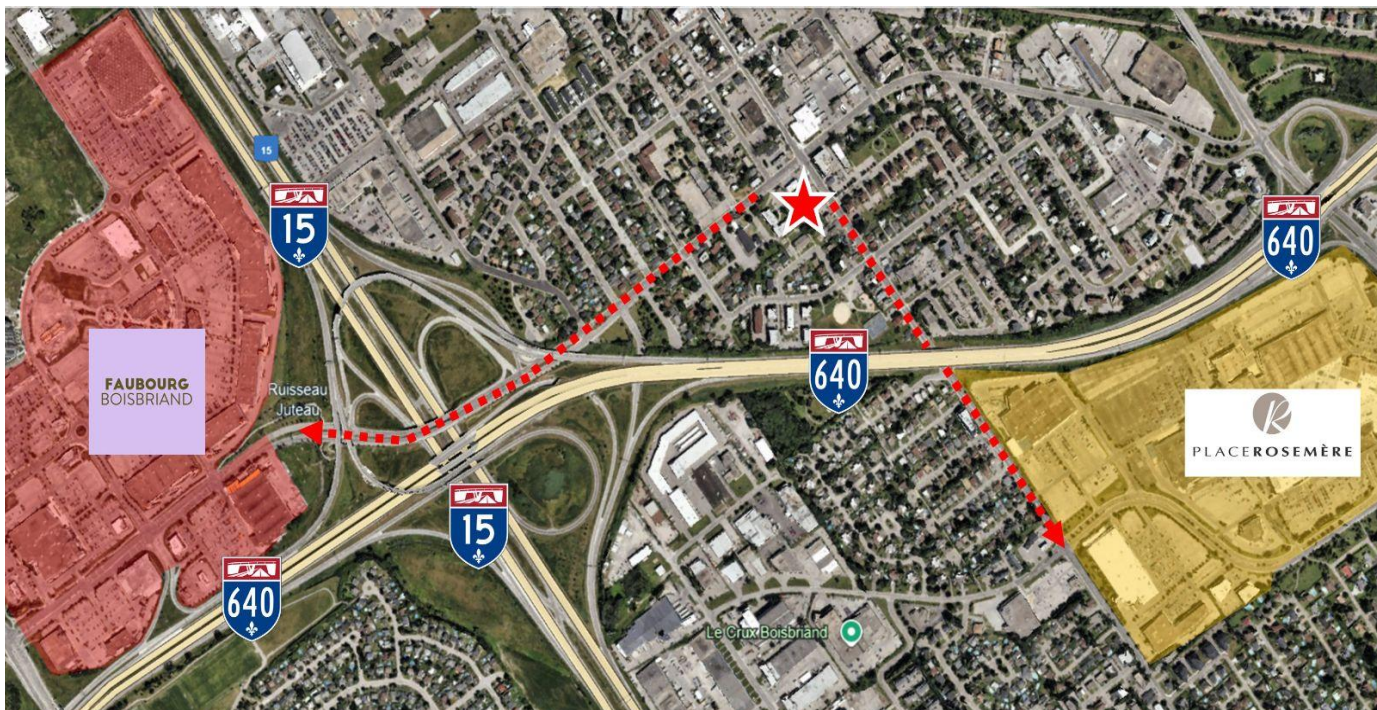
SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

EMPLACEMENT
LOCATION

SAINTE-THÉRÈSE
184 Turgeon



Immeuble situé près des pôles commerciaux majeurs tels que le Faubourg Boisbriand et le Centre commercial Place Rosemère, assurant une forte visibilité et un trafic régulier.

Building located near major commercial such as Faubourg Boisbriand and Place Rosemère shopping centre, ensuring high visibility and regular traffic.



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

EN SAVOIR +
LEARN MORE

SAINTE-THÉRÈSE
184 Turgeon

**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 :

For more information, please contact:

JONATHAN ROBERT

COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL
COMMERCIAL REAL ESTATE BROKER,

514-346-1244

jrobert@synercomcanada.com

PIERRE LAMOTHE

PRÉSIDENT, COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ, DA
PRESIDENT, CHARTERED REAL ESTATE BROKER, DA

514-779-0070

plamothe@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.