



**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**À VENDRE**  
**FOR SALE**

**IMMEUBLE COMMERCIAL et TERRAIN INDUSTRIEL**  
*Commercial building and industrial land*

**Bâtiment: 5 318 pi<sup>2</sup> /ft**  
**Terrain: 44,036 pi<sup>2</sup> /ft**



**750 000,00 \$**

CC-509

**SAINT-COLOMBAN**  
**514 Côte St-Paul**

**MICHEL DUQUETTE**

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

CHARTERED REAL ESTATE BROKER

**514-239-2444**

mduquette@synercomcanada.com

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



**DESCRIPTIF**  
**DESCRIPTION**

**IMMEUBLE COMMERCIAL et TERRAIN INDUSTRIEL**  
**Commercial building and industrial land**

Superficiés disponibles <i>Available Areas</i>	Bâtiment/building: 5,318 p.c./s.f. Terrain/land: 44,036 p.c./s.f.  Entrepôt: 4,700 p.c./s.f. Mezzanine: 618 p.c./s.f. (approximatif)
Cadastre <i>Cadastre</i>	2 078 727 et 2 078 739 du cadastre du Québec
Zonage <i>Zoning</i>	H1-052 et H1-053 (droit acquis pour machineries lourdes) <i>H1-052 and H1-053 (acquired rights for heavy machinery)</i>
Portes d'expédition au sol <i>Ground shipping gates</i>	(1) 20 x 14, (2) 12 x 14
Hauteur libre <i>Clear height</i>	15 pieds <i>15 feet</i>
Type de chauffage <i>Type of heating</i>	Gaz propane radiant <i>Propane gas radiant</i>
Climatisation <i>Air conditioning</i>	Non / No
Occupation <i>Availability</i>	A discuter <i>To be discussed</i>
Taxes <i>Taxes</i>	Municipales / Municipal: 3 620,00 \$ Scolaires / School: 277,00 \$ <b>TOTAL: 3 897,00 \$</b>
Évaluation municipale <i>Municipal evaluation</i>	Bâtiment / Building: 271 100,00 \$ Terrain /land: 110 900,00 \$ <b>TOTAL: 382 000,00 \$</b>
Prix de vente <i>Sale price</i>	<b>750 000,00 \$</b> plus TPS et TVQ s'il y a lieu <i>\$ 750 000 plus TPS and TVQ if applicable</i>

L'acheteur devra faire ses propres vérifications avec la ville pour l'usage qu'il entend faire. Le tout est **vendu tel quel, aux risques et périls de l'acheteur sans aucune garantie légale.**

*The buyer must conduct their own checks with the city regarding their intended use. Everything **is sold as is, at the buyer's own risk and without any legal warranty.***

**DESCRIPTIF**  
*DESCRIPTION*

**SAINT-COLOMBAN**  
**514 Côte St-Paul**

**Idéal pour propriétaire occupant** : très bien situé, près des services municipaux et accès par trois (3) rues. Bâtiment ayant un droit acquis pour l'usage industriel lourd, machinerie et équipement.

- Le local 512 d'une superficie de 2 116 pieds carrés, avec 10 cases de stationnement réservées, est loué au mois à partir du 1er décembre 2025. Le revenu annuel est de 14812,00 \$ net, plus les frais d'opération soit 4 232,00 \$ par année pour un total de 19044,00 \$.
- Le local 514 a une superficie de 2 877 pieds carrés avec cour extérieure et est disponible pour un propriétaire occupant.

*Ideal for an owner-occupant: very well located, close to municipal services and accessible from three (3) streets. The building has grandfathered rights for heavy industrial use, machinery, and equipment.*

- *Unit 512, with an area of 2,116 square feet and 10 reserved parking spaces, is leased on a monthly basis starting December 1, 2025. The annual net income is \$14,812.00, plus operating expenses of \$4,232.00 per year, for a total of \$19,044.00.*
- *Unit 514 has an area of 2,877 square feet with an outdoor yard and is available for an owner-occupant.*



**Garage - local 514**

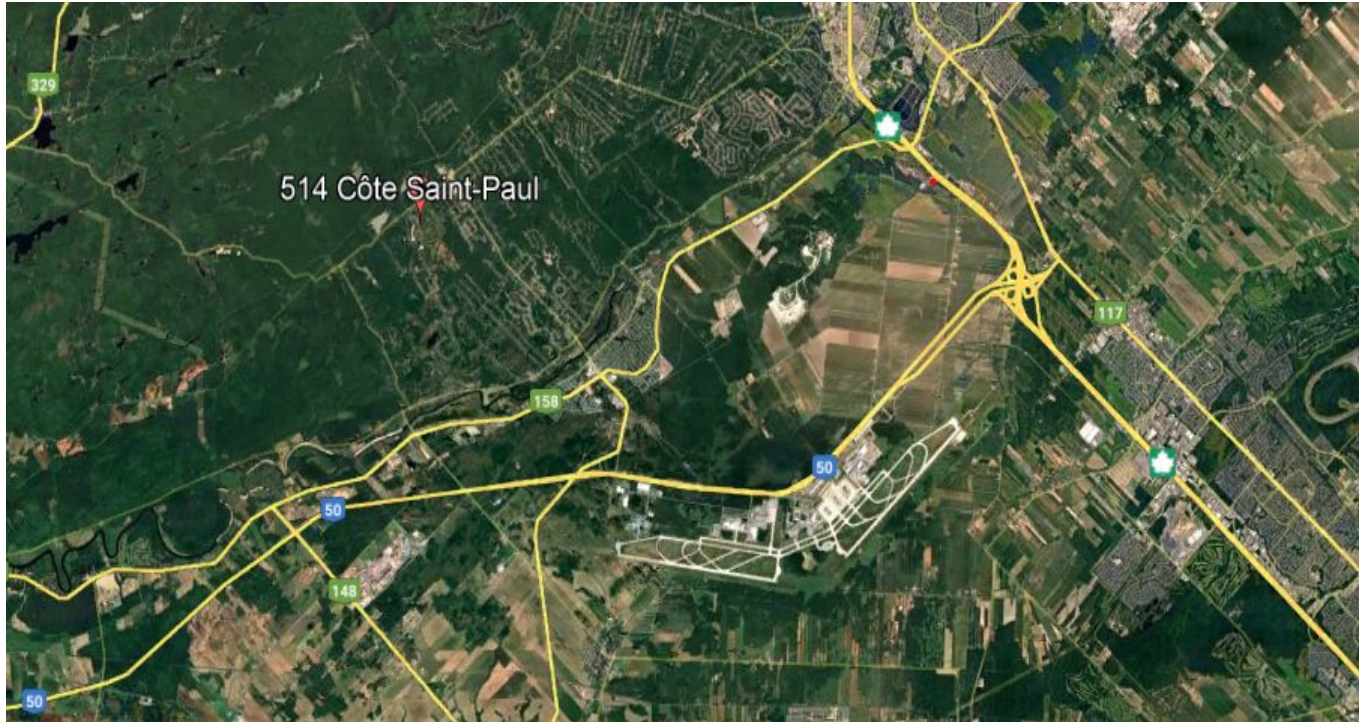


**Local 512**



**EMPLACEMENT**  
*LOCATION*

**SAINT-COLOMBAN**  
**514 Côte St-Paul**



**Arrière de l'immeuble**



**Côté ouest de l'immeuble**



**PHOTOS**  
**PICTURES**

**SAINT-COLOMBAN**  
**514 Côte St-Paul**



**Garage local 514**



**Cuisine**





**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

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

**EN SAVOIR +**  
*LEARN MORE*

**SAINT-COLOMBAN**  
**514 Côte St-Paul**

**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

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.*