



Marchés des capitaux

Janvier 2024

À vendre

239, boulevard Saint-Luc
Saint-Jean-sur-Richelieu

Bâtiment : 5 840 pi²

Prix demandé : 1 600 000 \$



jll.com



L'opportunité

Situé à Saint-Jean-sur-Richelieu, le 239, boulevard Saint-Luc est une propriété commerciale offrant de nombreux avantages grâce à sa proximité à un quartier résidentiel et son zonage actuel permettant une gamme diversifiée d'usage commercial. Le bâtiment s'étend sur 5 840 pieds carrés et repose sur un terrain de 23 145 pieds carrés. Cet emplacement privilégié offre la possibilité d'établir une présence dans une zone commerciale florissante avec un accès à une clientèle stable.

5 840

Bâtiment (pi²)

23 145

Terrain (pi²)

- **Emplacement de choix le long du boulevard Saint-Luc avec une grande visibilité et accessibilité**
- **La proximité d'un quartier résidentiel assure une clientèle stable**
- **Le zonage permet une gamme d'utilisations commerciales**

239, boulevard Saint-Luc

	Zonage
Zone	C-2113
Usages permis	Commerce et Service (C) Classe 1, 2, 3, 8
Hauteur (max)	2 étages
Marge arrière (min)	10
Marge avant (min)	8
Marges latérales (min)	5 (total)
Évaluation municipale	
Terrain	677 300 \$
Bâtiment	520 100 \$
Total	1 197 400 \$
Taxes foncières	
Municipales	23 602 \$
Scolaire	N/A
Total	23 602 \$



Caractéristiques

23 145

Terrain (pi²)

3 268 936

Numéro de lot

5 840

Bâtiment (pi²)

1

Étage

2001

Année de construction



La Propriété est située le long du boulevard Saint-Luc adjacent à un restaurant McDonald's et à proximité d'un quartier résidentiel

32 273

habitants dans un rayon de 3 km – devrait augmenter de 4,1% au cours des 5 prochaines années

109 214 \$

revenu moyen des ménages dans un rayon de 3 km

Contactez-nous

Jacob Hayon, CPA*

Vice-président exécutif
jacob.hayon@jll.com
+1 514 572 2420

Sophie Nguyen*

Gestionnaire des opérations
sophie.nguyen1@jll.com
+1 514 603 2768

Bruno Brami**

Premier vice-président
bruno.brami@jll.com
+1 514 619 1884

*Courtier immobilier commercial

**Courtier immobilier

Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie. Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle IP, Inc. 2023

