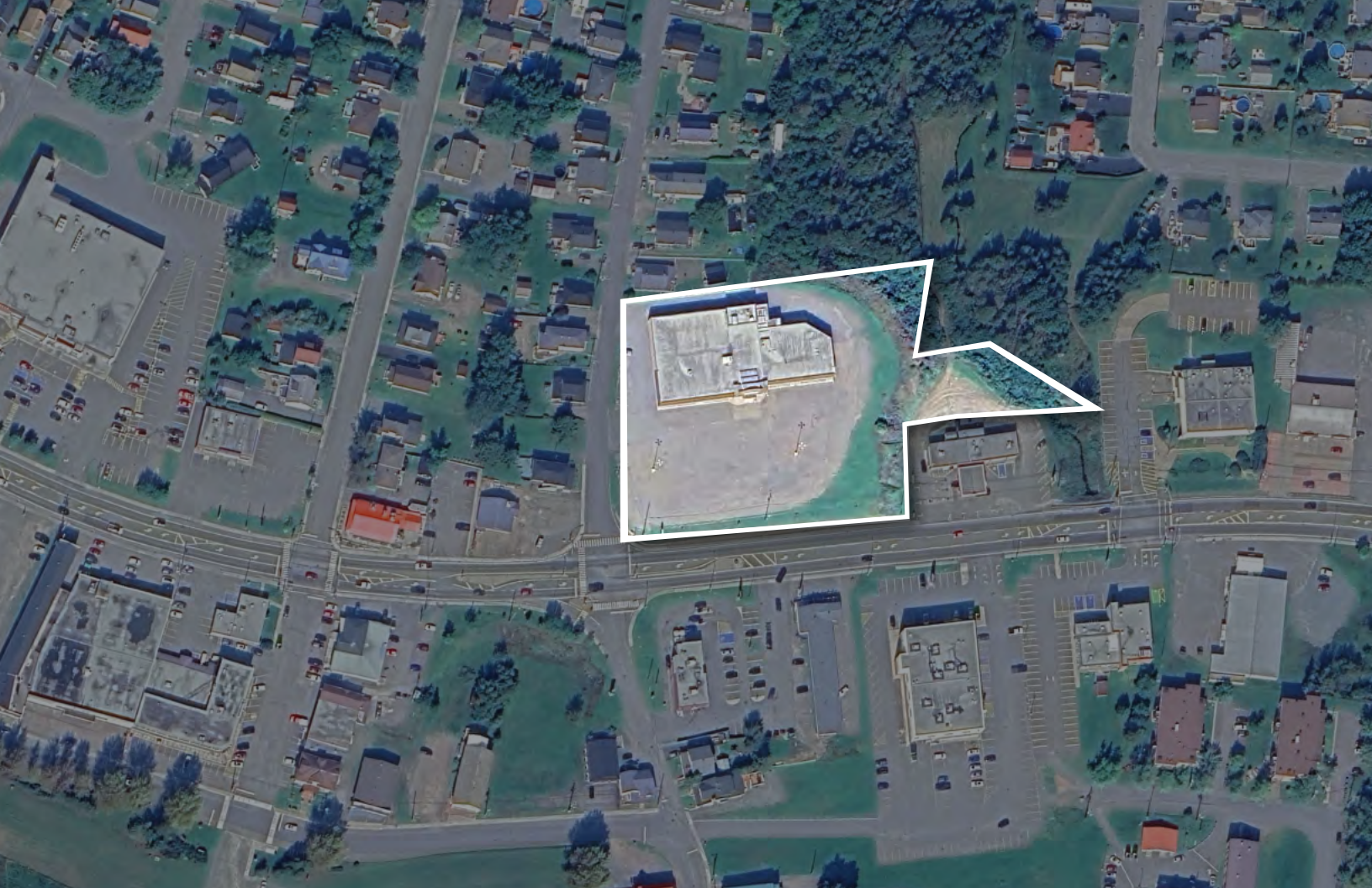




À vendre | Propriété commerciale avec opportunité de  
redéveloppement multirésidentiel

**9, boul. René-Lévesque E.,  
Chandler (QC)**



[jll.com](https://jll.com)

# Description de la propriété

## Caractéristiques

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Adresse          | 9, boul. René-Lévesque Est |
| Ville (Province) | Chandler (Québec)          |
| Bâtiment         | ±19 600 pi <sup>2</sup>    |
| Terrain          | ±128 900 pi <sup>2</sup>   |
| Numéro de lot    | 4 294 011                  |

## Taxes foncières

|             |           |
|-------------|-----------|
| Municipales | 21 684 \$ |
| Scolaire    | 937 \$    |
| Total       | 22 621 \$ |

## Zonage

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Zone                 | 3076-CR                 |
| Usages permis        | Commercial, Résidentiel |
| Hauteur max          | 3 étages                |
| Marge avant min      | 9 mètres                |
| Marges latérales min | 2 mètres                |
| Marge arrière min    | 3 mètres                |

*\*\* vendu avec une servitude de restriction d'usage interdisant la vente de produits alimentaires et pétroliers*

# Atouts de la propriété



Propriété commerciale avec façade de 315 pieds sur la route 132, idéale pour un commerce de proximité avec un vaste stationnement.



Emplacement idéal sur la principale artère commerciale de la ville, avec tous les services situés à l'intérieur d'un rayon de 1 km, incluant l'Hôpital de Chandler et le centre commercial Place du Havre.



Zonage résidentiel en place permettant à un promoteur de construire des projets multirésidentiels.



# Survol de l'emplacement



Face au Jean Coutu et à la Caisse Desjardins



Place du Havre - 600 m



Hôpital de Chandler - 1,5 km



# À propos de Chandler

Chandler est une ville située dans la région administrative de Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine, au Québec. La ville est le chef lieu du Rocher-Percé. Elle est la deuxième plus grande ville de Gaspésie avec une population de 7 535 habitants.

L'arrondissement de la ville de Chandler, qui est devenu un centre-ville depuis la fusion municipale en 2001, est la zone la plus peuplée de la ville et a accueilli de nombreux commerces et grandes surfaces. Depuis la fermeture de l'usine Gaspésia en 1999, la ville a vécu une transformation majeure pour devenir une ville commerciale et contribuer au relancement de l'économie de la région. Plusieurs nouveaux commerces s'y sont établis, dont un supermarché Super C, une boutique d'électronique La Source et un Dollarama dans le centre commercial, une pharmacie Familiprix, un hôtel (Motel Chandler) et un concessionnaire automobile Mitsubishi. La ville compte également plusieurs restaurants, incluant d'importantes chaînes de restauration rapides qui ont fait leur apparition au centre-ville telles que McDonald's, Subway, Tim Hortons, Dixie Lee et A&W. Plusieurs nouveaux bâtiments commerciaux ont été érigés le long du boulevard René- Lévesque (IGA, Banque Nationale, Jean Coutu, Caisse Populaire Desjardins). L'Hôpital de Chandler, actuellement le plus gros employeur de la ville, fait lui aussi l'objet d'une transformation complète de ses aménagements intérieurs, ainsi que de sa façade extérieure.

## Aperçu démographique

|                         | Chandler  | Le Rocher-Percé |
|-------------------------|-----------|-----------------|
| Population 2023         | 7 535     | 17 019          |
| Âge médian              | 56.4      | 56.6            |
| Revenu moyen par ménage | 85 000 \$ | 82 495 \$       |
| Propriétaires           | 2 263     | 5 464           |
| Locataires              | 1 193     | 2 497           |



# Communiquez avec nous

**Jacob Hayon, CPA\***

*Vice-président exécutif*

jacob.hayon@jll.com

+1 514 572 2420

**Bruno Brami\*\***

*Premier vice-président*

bruno.brami@jll.com

+1 514 619 1884

**Sophie Nguyen**

*Courtier immobilier commercial*

sophie.nguyen1@jll.com

+1 514 603 2768

\*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

\*\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

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 Services Immobiliers Inc. Agence Immobilière

