



Équipe des marchés des capitaux du Québec

À vendre

300 rue Ellice, Beauharnois (QC)

Propriété commerciale avec potentiel
de redéveloppement multirésidentiel



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

Aperçu de la Propriété

Adresse	300 rue Ellice
Ville, Province	Beauharnois, Québec
Terrain (pi²)	±56 700
Numéro de lot	3 860 358
Bâtiment (pi²)	±26 900
Année de construction	1956
Superficie Constructible (pi²)	±283 500
Taxes foncières	26 754 \$

Zonage	
Zone	HC-127
Usages permis	CCA (bureaux, services et commerces) CB (commerces – culturel et social) CC (hébergement et restauration) HC-1 (multirésidentiel isolé) HE (Habitation communautaire) HB-1 (Duplex) HB-3 (Triplex)
Hauteur (max)	5 étages
C.E.S (max)	1

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



Faits Saillants



Opportunité de redéveloppement semi-commercial:

Le zonage en place permet un projet de 5 étages



Emplacement idéal:

Situé dans un quartier en pleine revitalisation



300 rue Ellice
Beauharnois





Aperçu démographique

Demographics	300 rue Ellice (0-3KM)	Beauharnois	Province du Québec
Population 2023	10 410	14 936	8 777 235
Population 2028	10 968	15 808	9 157 103
Âge médian	43.6	43.7	43.4
Revenu moyen des ménages	86 047 \$	89 293 \$	100 987 \$
Propriétaires	2 904	4 349	2 319 804
Locataires	2 127	2 770	1 578 638

À propos de Beauharnois

Beauharnois est une ville située dans la municipalité régionale de comté Beauharnois-Salaberry, dans le sud-ouest du Québec, au Canada, et fait partie de la grande région de Montréal. La population de la ville en 2023 est de 14 936 habitants. On y trouve la centrale hydroélectrique de Beauharnois, ainsi que l'écluse de Beauharnois de la Voie maritime du Saint-Laurent. En 2012, OVH a débuté la construction de son premier centre de données canadien à Beauharnois, l'un des plus grands au monde.

Contactez-nous

Jacob Hayon, CPA*

Vice-président exécutif

jacob.hayon@jll.com

+1 514 572 2420

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

Bruno Brami*

Premier vice-président

bruno.brami@jll.com

+1 514 619 1884

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

Ryan Gertler

Courtier immobilier commercial

ryan.gertler@jll.com

+1 514 594-0331

Sophie Nguyen

Courtier immobilier commercial

sophie.nguyen1@jll.com

+1 514 603 2768

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

