Équipe des marchés des capitaux

À vendre

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

Propriété commerciale avec opportunité de redéveloppement multirésidentiel

JLL

jll.com

Description de la propriété

Caractéristiques

Adresse	9, boul. René-Lévesque Est
Ville (Province)	Chandler (Québec)
Bâtiment	±19 600 pi²
Terrain	±128 900 pi²
Numéro de lot	4 294 011

Taxes foncières

Municipales	215 370$
Scolaire	937 $
Total	26 307 $

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 popultation 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

*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.

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

JLL