

Station-service

Opportunité d'investissement

À VENDRE

185 BOULEVARD CURÉ-LABELLE, LAVAL (SAINTE-ROSE), QC





DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ



Construction achevée
2020



Identification légale
Lot 1 594 788, Cadastre du Québec.



Zonage
Class 5
Qui autorise les usages commerciaux liés à
l'automobile, à la vente au détail et à
la restauration.

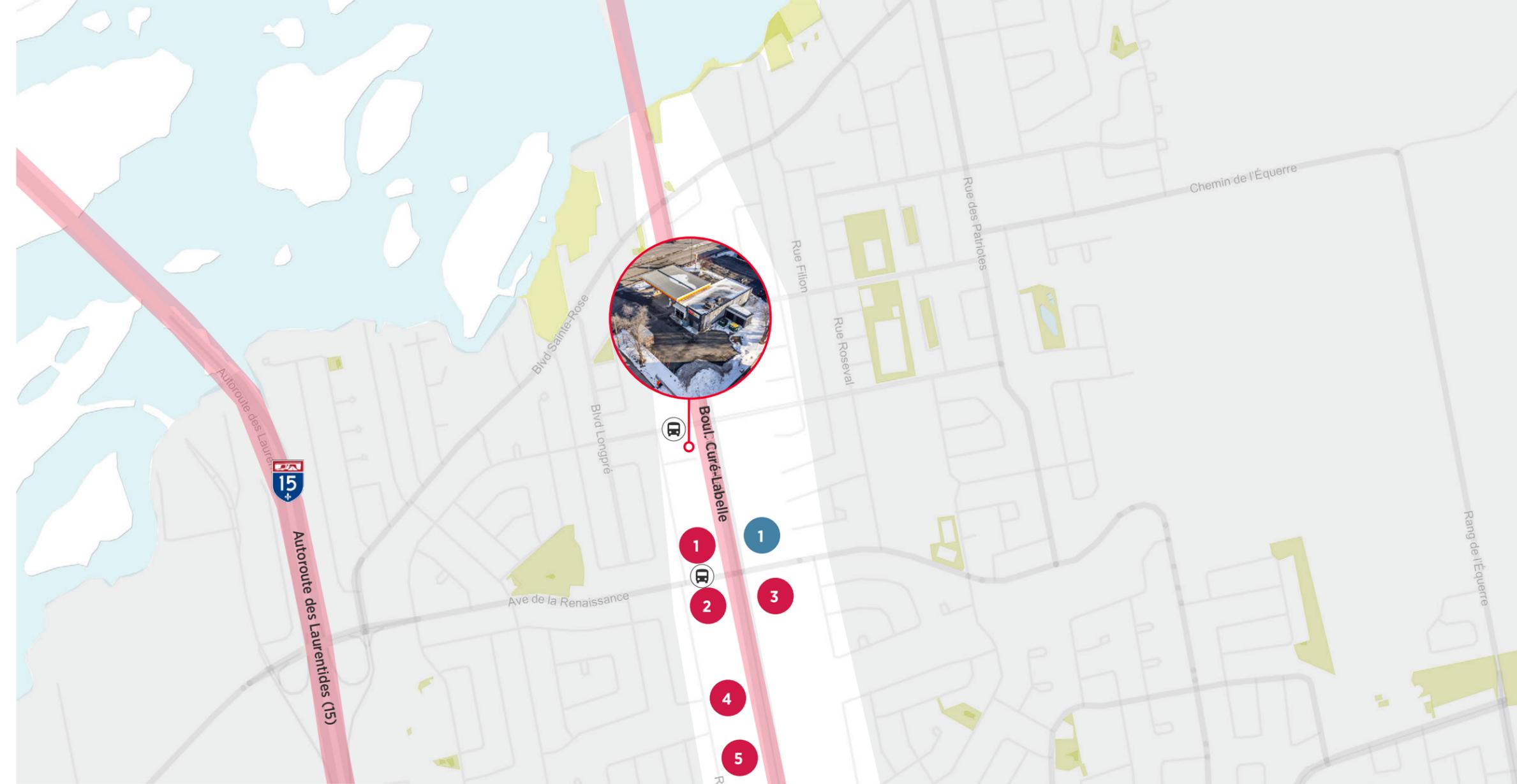
Façade	152' (boul. Curé-Labelle), 148' (boul. Marc-Aurèle-Fortin)
Profondeur	138'
Superficie du terrain	21 398 pi. ca. (1 987,9 m ²)
Détails	
Dépanneur Super Soir	2 562 pi. ca.
Station d'essence	10 pompes à essence
NOI	113 484 \$
Taxes municipales (2023)	39 800,86 \$
Taxes scolaires (2023)	1 355,03 \$
Prix demandé	2 250 000 \$

- 1 Subway
- 2 Layalina Resto Café
- 3 Boulangerie Artisanale C'tiguidou
- 4 Café déco céramique
- 5 Pizza St-Rose
- 6 St-Hubert Express
- 7 Coco Loco
- 8 l'Oeufre St-Rose
- 9 Tim Hortons
- 10 Rubs BBQ Américain

- 1 March/ des Ameriques
- 2 IGA
- 3 Metro Plus

- 1 Pharmaprix
- 2 Clinique Podiatrique
- 3 PCJ Jean Coutu

 Poches résidentielles



AVANTAGES DE L'EMPLACEMENT

Située dans la région de Laval, en banlieue de Montréal, la station-service Shell occupe une position stratégique au sein d'un secteur commercial animé, entouré de quartiers résidentiels dynamiques.

CIRCULATION

 Boul. Curé-Labelle
approx. 20 000 - 30 000 voitures par jour

 Autoroute 15
> 40 000 voitures par jour

 Autoroute 440
> 40,000 voitures par jour



DANS UN RAYON DE 3 KM



52 810
Population totale

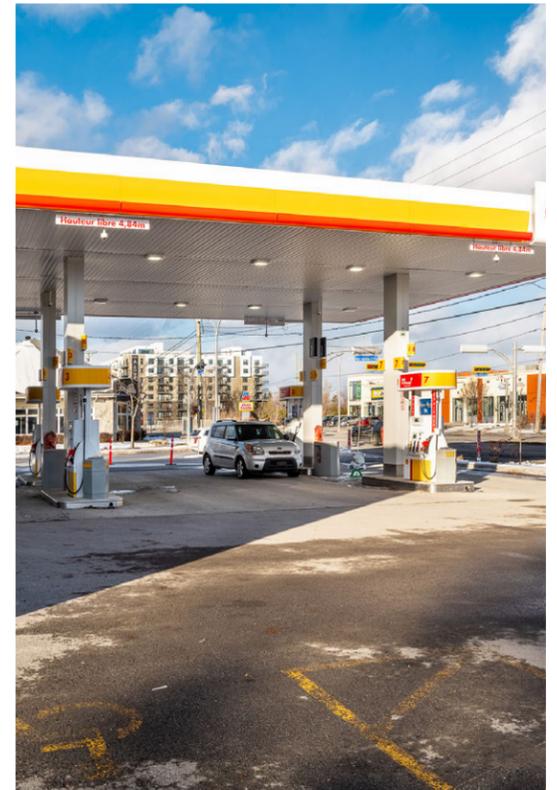


103 700 \$
Revenu médian des ménages

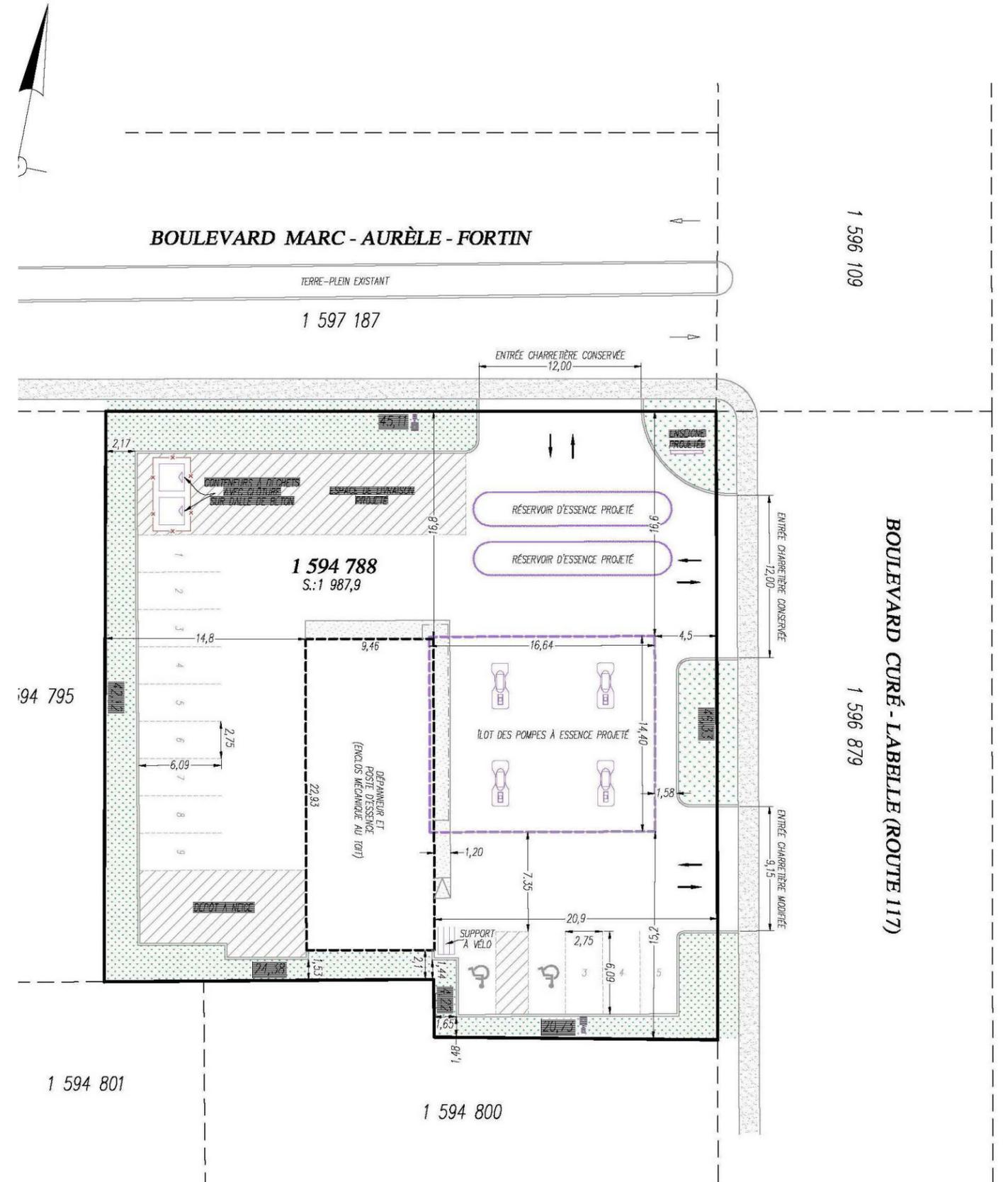


42
Âge médian

GALERIE



PLAN DU SITE





CONTACT

Pour plus d'informations, veuillez contacter les courtiers.

JASON ANSEL

Vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 841 3866
jason.ansel@cushwake.com

BRENT ROBINSON

Directeur général exécutif et Gestionnaire principal
Courtier immobilier agréé DA
+1 514 841 3800
brent.robinson@cushwake.com

JESSE ROTH

Vice-président
Représentant des ventes
+1 416 359 2423
jesse.roth@cushwake.com

AMIR NOURBAKSH

Vice-président
Représentant des ventes
+1 416 359 2423
amir.nourbakhsh@cushwake.com



Cushman & Wakefield SRI
Agence immobilière
999 boul. De Maisonneuve Ouest, bureau 1500
Montréal, Québec, H3A3I4
cushmanwakefield.com