



**À vendre ou à louer**

**170-200, boulevard Arthur-Sauvé St Eustache, QC**

## **Espace commercial à Saint-Eustache avec possibilité de redéveloppement résidentiel**

Cette propriété offre un espace commercial disponible à la vente ou à la location et présente une excellente opportunité de redéveloppement résidentiel. Les règlements de zonage autorisent la construction de deux bâtiments de deux à six étages, offrant une capacité combinée de 65 unités.

Au fil du temps, Saint-Eustache a connu une augmentation de sa population résidentielle, ceci est dû aux personnes qui recherchent un environnement de vie tranquille tout en restant à proximité de l'île de Montréal.

Accélérateur de succès.

**Joe Rullier**

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 813 8636  
[joe.rullier@colliers.com](mailto:joe.rullier@colliers.com)



# À vendre

## Propriété

Numéro du lot : 4 237 991

Superficie du lot : 34 384 pi<sup>2</sup>

Superficie du bâtiment : 10 130 pi<sup>2</sup>

## Valuation

Valeur du terrain : 820 800 \$

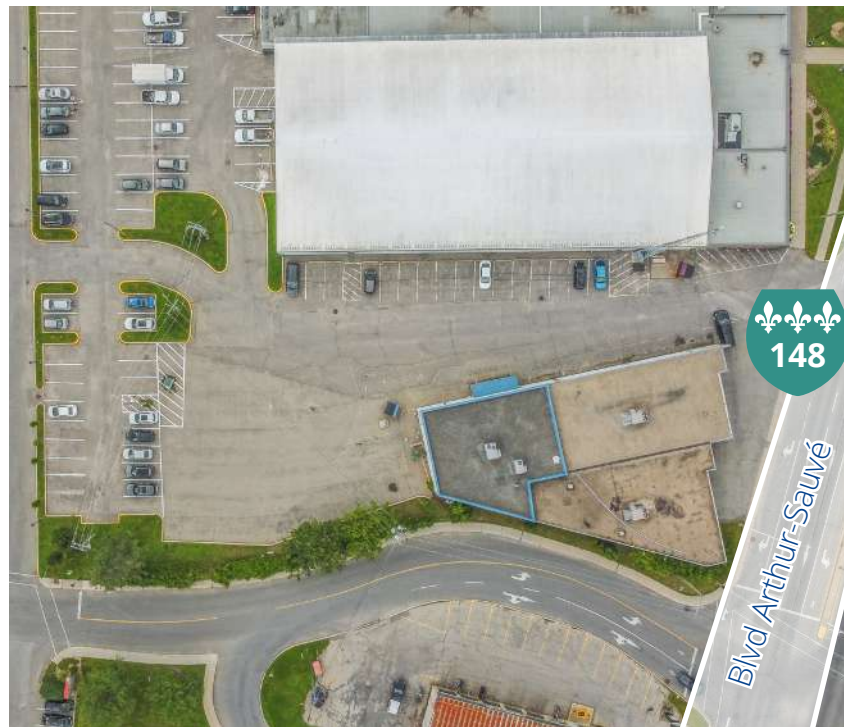
Valeur du bâtiment : 1 292 400 \$

Valeur totale : 2 113 200 \$

## Prix demandé

# 4 000 000 \$

collierscanada.com





Taux de location

**Rez-de-chaussée:** 14,50 \$/pi<sup>2</sup>

**Demi-sous-sol :** 10,00 \$/pi<sup>2</sup>

**Loyer additionnel :** ± 5,00 \$/pi<sup>2</sup>

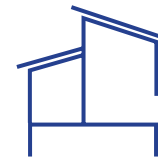
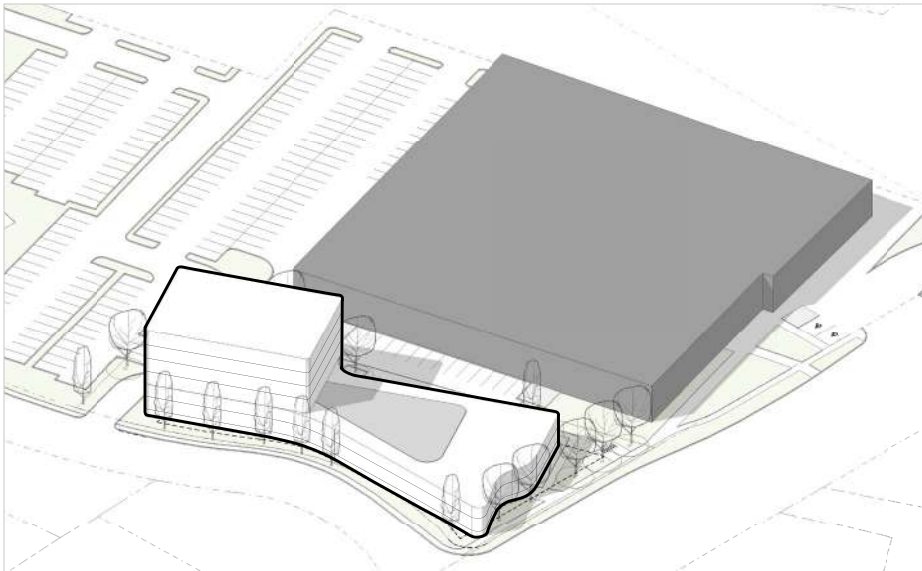
**Espace disponible**

Entre  
10 000 pi<sup>2</sup> et 20 000 pi<sup>2</sup>





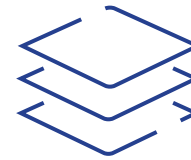
# Projet résidentiel



## Superficie de bâtiment

2 Bâtiments

Total : ± 52 000 pi<sup>2</sup>



## Étages

Bâtiment #1 : 6

Bâtiment #2 : 2

Les deux avec sous-sols et parking intérieurs

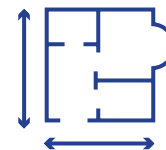


## Unités

Total : 65

Bâtiment #1 : 45

Bâtiment #2 : 20



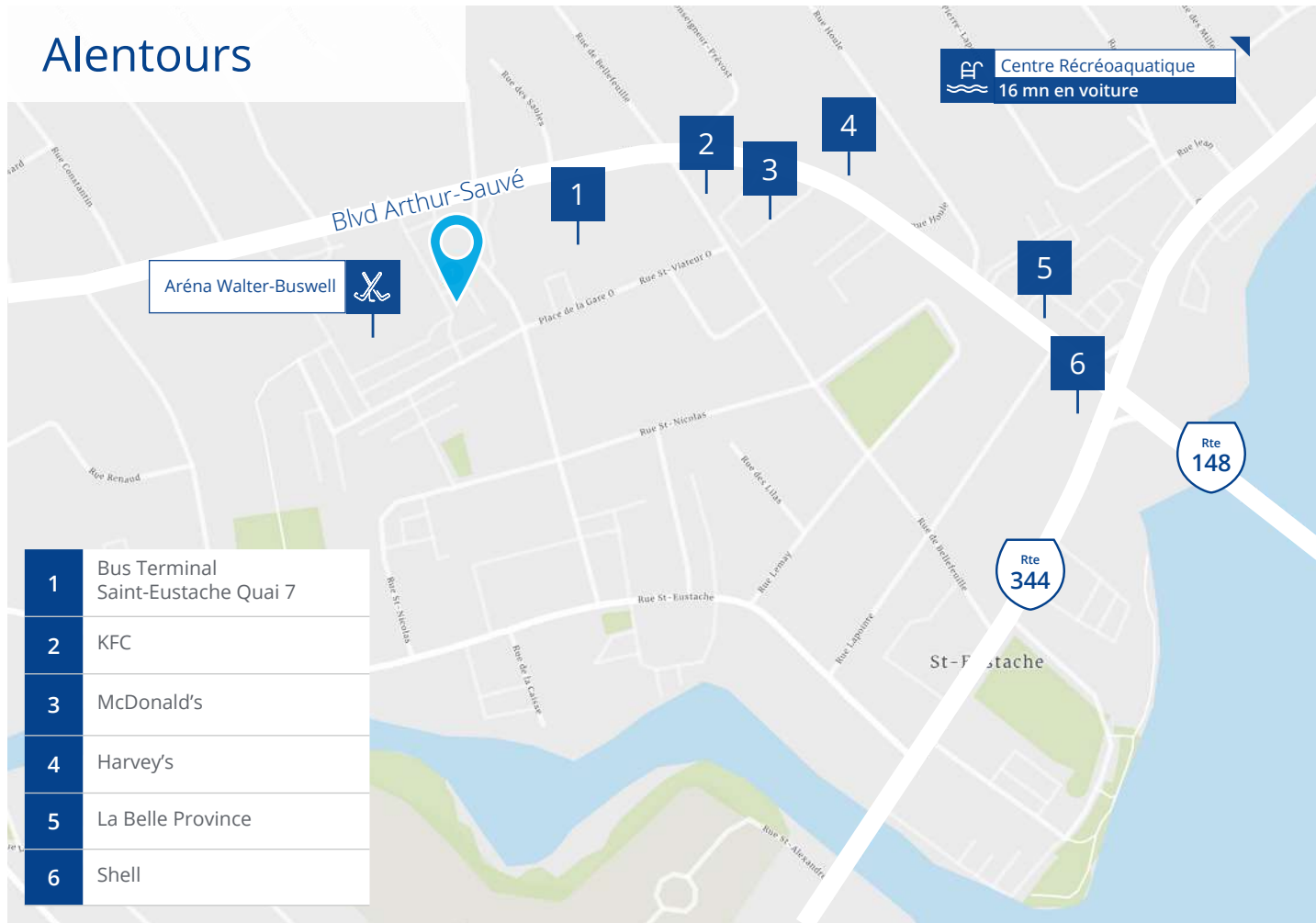
## Empreinte de sol

Total : 16 597 pi<sup>2</sup>

Bâtiment #1 : 6 501 pi<sup>2</sup>

Bâtiment #2 : 10 096 pi<sup>2</sup>

# Alentours



- 1 Bus Terminal Saint-Eustache Quai 7
- 2 KFC
- 3 McDonald's
- 4 Harvey's
- 5 La Belle Province
- 6 Shell



À proximité  
**Autoroute 640**  
**Routes 148 & 344**



Arrêts de bus  
**80, 90**



30 mn en voiture  
**Centre ville de Montréal**

170-200, Blvd Arthur-Sauvé

## Démographie | 1km à la ronde



Population actuelle

**9 789**



Revenu moyen par foyer

**58 174 \$**



Revenu globale disponible

**298 325 \$**



Taux d'emploi

**91,4%**



Âge moyen

**48**



Colliers

**Joe Rullier**

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 813 8636  
joe.rullier@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2023. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Insérez ici le nom de votre bureau régional. Colliers International (Québec) Inc. Real Estate Agency.



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

Accélérateur de succès