

À VENDRE OU À LOUER

IMMEUBLE COMMERCIAL

FOR SALE OR FOR LEASE

COMMERCIAL BUILDING



480 BOUL. DE STE-ADÈLE
SAINTE-ADÈLE, QC

CENTRIS #23769701 & CENTRIS #18518626

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière

FALDUTOD'AMOURS
ET ASSOCIÉS
COURTIERS IMMOBILIERS



APERÇU OVERVIEW

Opportunité d'un bâtiment commercial situé au cœur du village de Sainte-Adèle dans un secteur en pleine expansion, offrant une superficie de terrain de plus de 43 000 pieds carrés et une superficie louable de 5 800 pieds carrés.

Anciennement utilisée comme un Nickels Deli, cette local entièrement aménagée et prête à opérer un restaurant ou l'opportunité de plusieurs possibilités de redéveloppement.

Situé sur l'artère principale de Sainte-Adèle sur la route 117, cet emplacement offre une excellente visibilité et un trafic élevé.

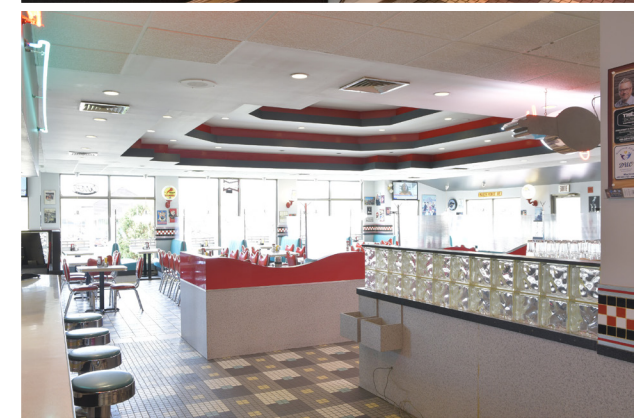
Commercial building opportunity located in the heart of the village of Sainte-Adèle in an area in full expansion, offering a land area of more than 43,000 square feet and rentable area of 5,800 square feet.

Previously used as a Nickels Deli, this space is fully equipped and ready to operate a restaurant or the opportunity of several redevelopment possibilities.

Situated on main artery of Sainte-Adèle on Route 117, this location offers excellent visibility and high traffic.

**OPPORTUNITÉ DE
REDÉVELOPPEMENT**

REDEVELOPMENT
OPPORTUNITY



DÉTAIL DE LA PROPRIÉTÉ

PROPERTY DETAILS

Superficie du terrain Land Area	42 808 pi. ca. sq. ft.
Superficie de commerciale Commercial Area	5 800 pi. ca. sq. ft.
Façade Frontage	174 pieds feet
Étage Floors	1
Type de fondation Foundation Type	Béton coulé Poured Concrete
Année de construction Year Built	1986
Zonage Zoning	Commerciale Commercial

DÉTAIL FINANCIÈRE

FINANCIAL DETAILS

ÉVALUATION | ASSESSMENT (2019)

Terrain Land	428 200,00 \$
Bâtiment Building	412 800,00 \$
TOTAL	841 000,00 \$

TAXES

Municipale Municipal (2021)	17 566,24 \$
Scolaire School (2021)	824,66 \$
TOTAL	18 390,90 \$

ickels

480

NOUS
CUISE
SERVEUSES

Loyer demandé Asking Rent

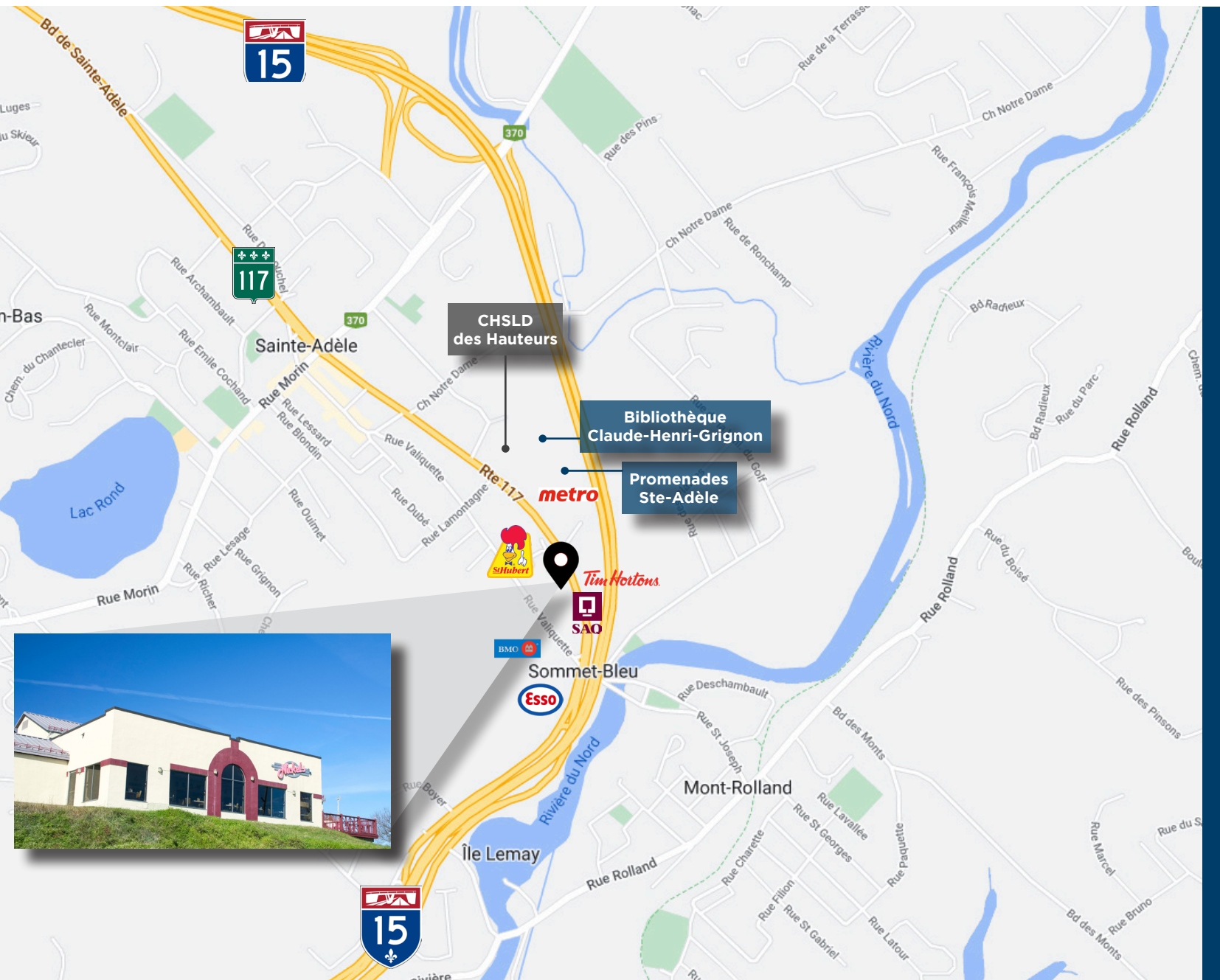
8 500 \$ / mois | month
+ GST/QST | + TPS/TVQ

Prix demandé Asking Price

2 700 000 \$
+ GST/QST | + TPS/TVQ

EMPLACEMENT ET DÉMOGRAPHIES

LOCATION & DEMOGRAPHICS



**SECTEUR
EN PLEINE
EXPANSION**

AREA IN
FULL
EXPANSION

**ACCÈS FACILE
À L'AUTOROUTE
15**

EASY ACCESS
TO HWY 15

**1 360
POPULATION**

**\$56,991
REVENU MOYEN
AVERAGE INCOME**

**681
MÉNAGES
HOUSEHOLDS**





PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ
PHOTOS OF THE PROPERTY

CONTACTEZ CONTACT



LUCIANO D'IORIO, SIOR, D.A.

Courtier immobilier agréé
Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.
C. 514-567-2969
ldiorio@cdnglobal.com



MICHAEL FALDUTO

Courtier Immobilier agréé
RE/MAX Harmonie Inc
C: 514 815 6214 | B: 514 259 8884
michael@faldutodamours.com



FRANCE D'AMOUR

Courtier Immobilier agréé
RE/MAX Harmonie Inc
C: 514 884 2870 | B: 514 259 8884
france@faldutodamours.com

CDNGLOBAL^{MD}

CDNGLOBAL Québec
Agence Immobilière
www.cdnglobal.com

FALDUTOD'AMOURS
ET ASSOCIÉS
COURTIERS IMMOBILIERS

RE/MAX[®]

RE/MAX Harmonie Inc.
Agence Immobilière
www.remax-quebec.com