

IMMEUBLE COMMERCIAL

À VENDRE • FOR SALE

385 RUE DES COLIBRIS
ST-JEAN-SUR-RICHELIEU QC J2W 2S7



OPPORTUNITÉ EXCEPTIONNELLE D'INVESTISSEMENT

EXCEPTIONAL INVESTMENT OPPORTUNITY

Requiert très peu de gestion

Requires very little management

Immeuble récent et en bonne condition

Recent building in good condition

Bail à long terme avec une garderie. Le locataire paie l'ensemble des frais d'opération et d'entretien de l'immeuble

Long-term lease with a daycare - tenant is responsible for all operating and maintenance costs of the building

Revenu annuel net → **147 900\$** (1 septembre 2025)
Net operating income



EMPLACEMENT - LOCATION

Situé au cœur d'un quartier résidentiel densément peuplé | Located in the heart of a densely populated residential neighborhood

Voisin de l'école privée Vision St-Jean (primaire) | Neighboring Vision St-Jean Private School (elementary)

Accès à l'autoroute 35 via l'avenue du Parc adjacente à la rue des Colibris | Access to Highway 35 via Avenue du Parc, next to Rue des Colibris

Situé dans le secteur Saint-Luc qui comporte un secteur commercial en pleine expansion, un parc industriel et une zone agricole | Located in the Saint-Luc area, which includes a rapidly expanding commercial sector, an industrial park and agricultural zone

PRIX DE VENTE DEMANDÉ

ASKING SALE PRICE

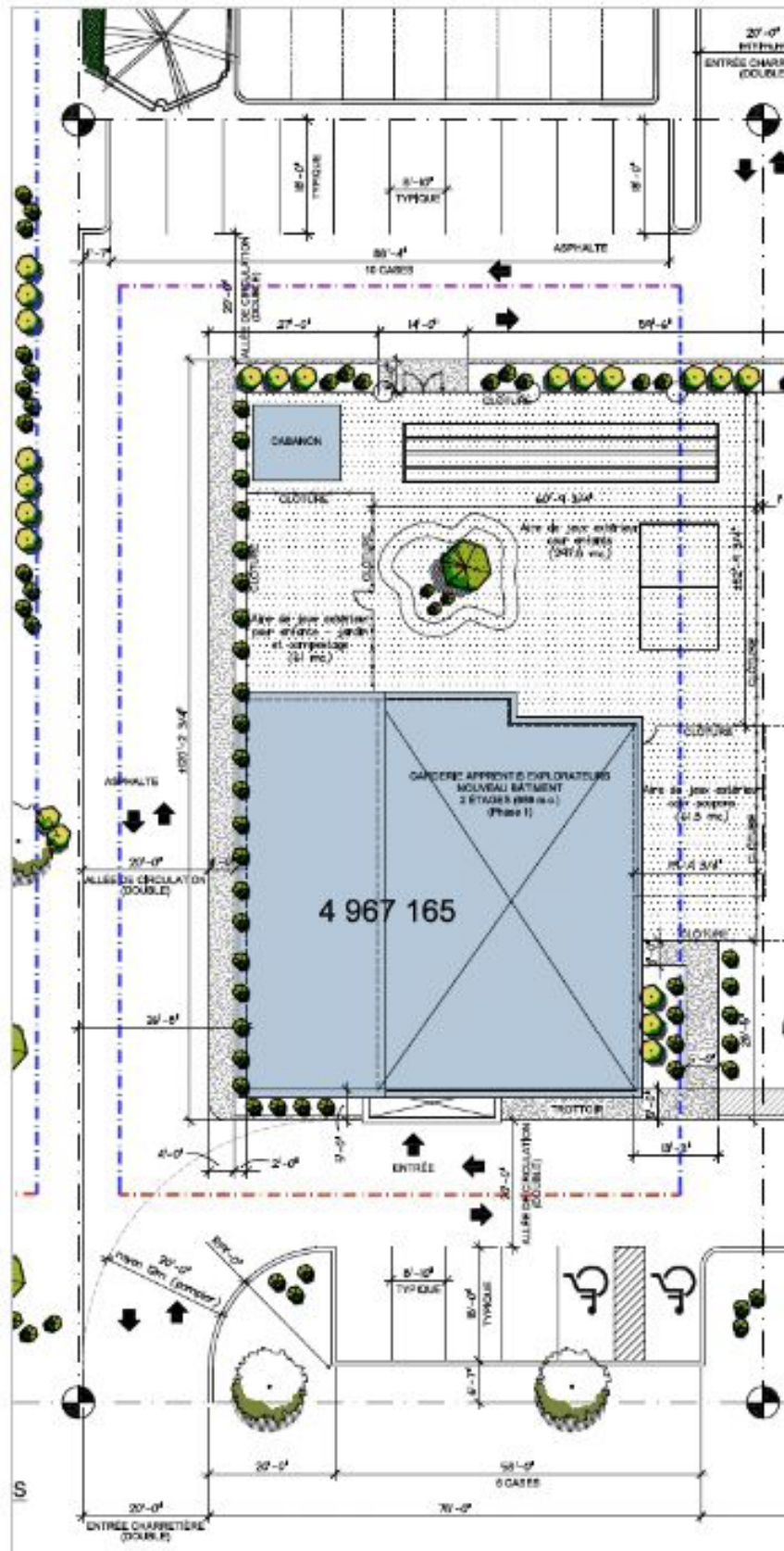
→ **2 350 000\$** <sup>+ TPS/TVQ
+ GST/QST</sup> (317.31 \$/PC)

ÉVALUATION - ASSESSMENT

Évaluation municipale (Rôle triennal 2022-2025)
Municipal assessment (Three-year Role 2022-2025)

Terrain - Land	→	694 900 \$
Bâtiment - Building	→	1 502 300 \$
Total (rôle 2025-2027)	→	2 197 200 \$
Taxes municipales - Municipal taxes (2025)	→	38 932 \$
Scolaires - School taxes (2024-2025)	→	1 591 \$

Superficie du terrain (pi2) Lot Size (s.f.)	→	22 000
Superficie du bâtiment (pi2) Building Size (s.f.)	→	7 406
Numéro de Lot Lot number	→	4 967 165
Dimensions bâtiment Building dimensions	→	62' X 58'
Dimensions terrain Land dimensions	→	108' X 200'
Année de construction Year of construction	→	2013
Stationnement Parking	→	18
Chauffage Heating	→	CVC + plinthes électriques HVAC + electric baseboards
Électricité Electricity	→	200A - 347/600 V
Structure Structure	→	Acier & béton Steel & concrete
Revêtement extérieur Exterior cladding	→	Brique & aggloméré Brick & composite
Toiture Roof	→	Plat & élastomère Flat & elastomeric
Gicleurs Sprinklers	→	Non no
Frais d'exploitation Operating expenses	→	Locataire Tenant



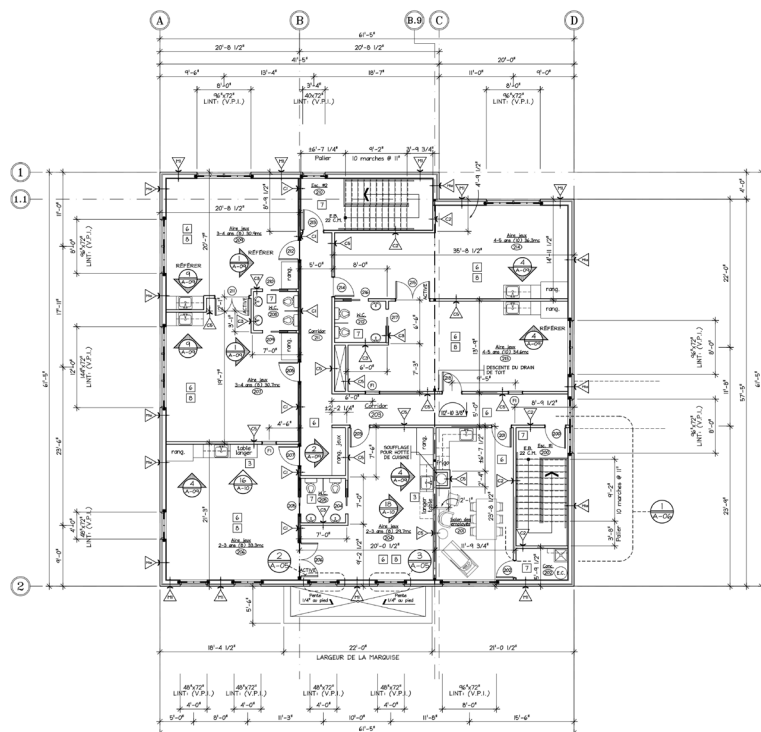
PLAN D'AMÉNAGEMENT DU R-D-C

GROUND FLOOR LAYOUT



PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ÉTAGE

UPPER LEVEL LAYOUT



MARTIN BILODEAU

Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker

514 891-1209
m.bilodeau@bluuglass.com

À PROPOS DE NOUS • ABOUT US



Vente et acquisition d'immeubles
commerciaux et industriels

Selling and acquiring commercial and
industrial properties



Vente et acquisition d'entreprises

Sell and acquisition of businesses



Location commerciale

Commercial leasing

Bluuglass • 800 552-5761

Ce document / courriel fut préparé par Bluuglass uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Bluuglass n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Bluuglass exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Bluuglass et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025 Tous droits réservés.

This document/email has been prepared by Bluuglass for advertising and general information only. This document is not an offer or promise to purchase, but an invitation to submit an offer or promise to purchase. Bluuglass makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Bluuglass excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions or warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Bluuglass and /or its licensor (s). © 2025 All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Bluuglass, Real Estate Agency.