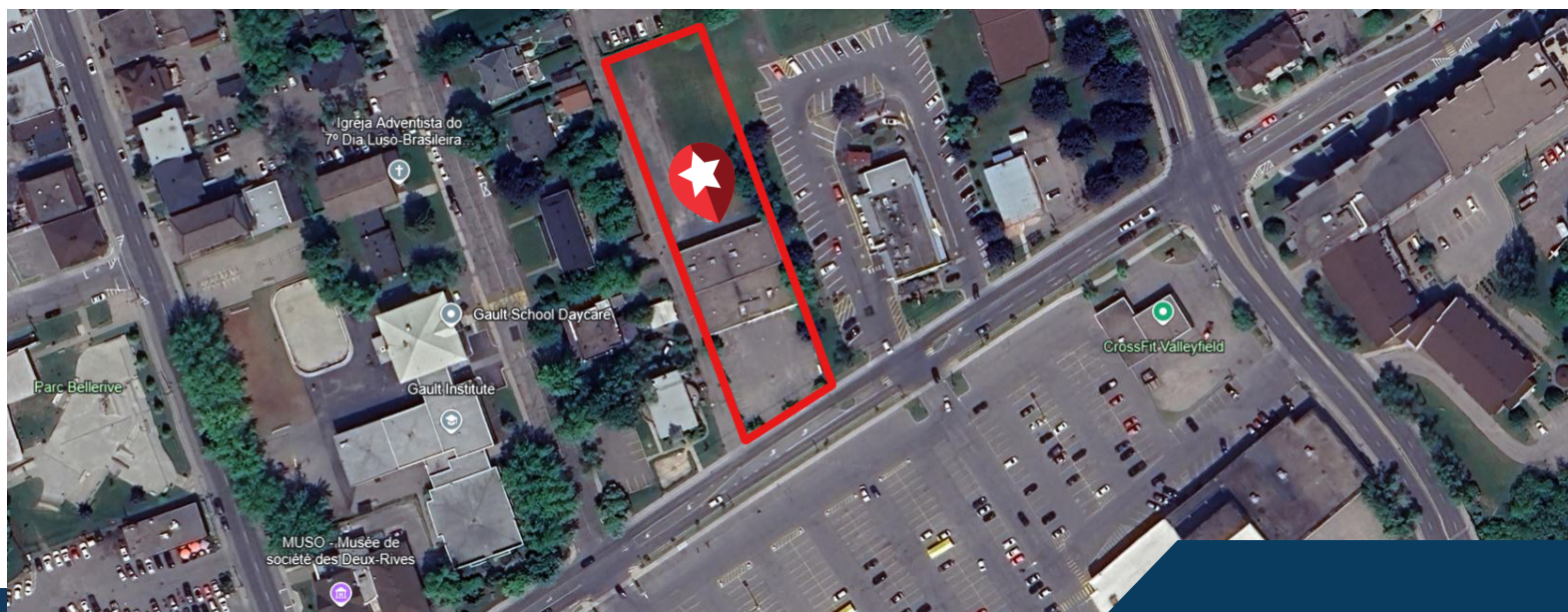
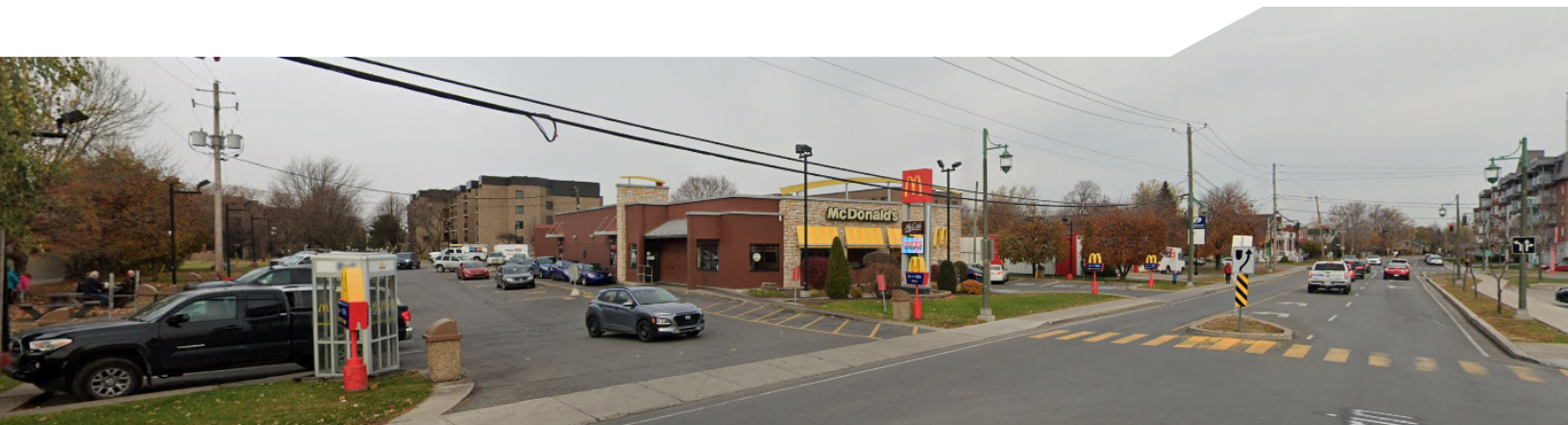


71 RUE DUFFERIN, SALLABERY-DE-VALLEYFIELD

À LOUER • FOR LEASE

FAÇADE ADAPTABLE SELON LES BESOINS DU LOCATAIRE
CUSTOMIZABLE FACADE TAILORED TO THE TENANT'S CONCEPT

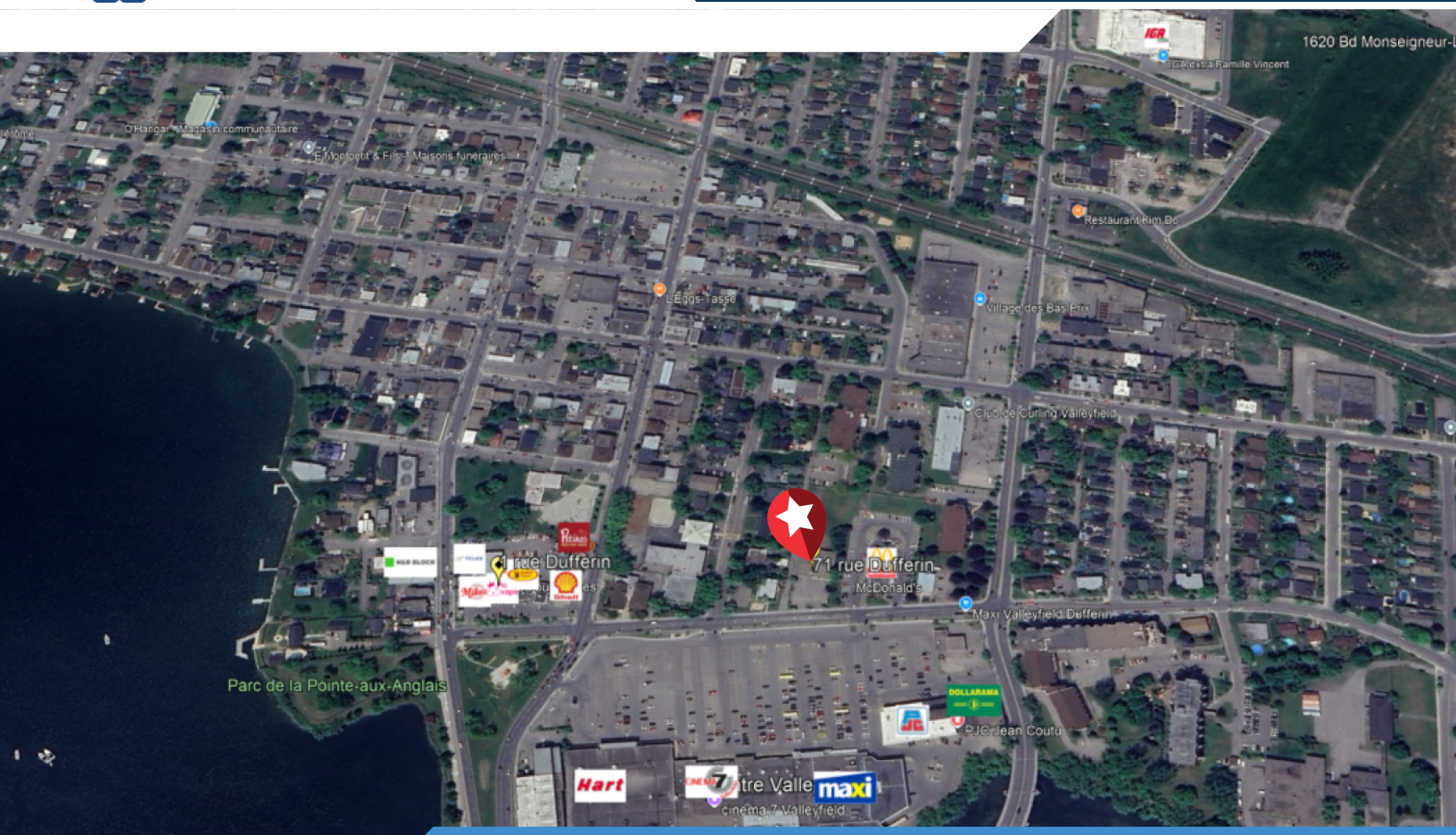




Une accessibilité inégalée et un emplacement stratégique au cœur de Valleyfield! Découvrez cet immeuble commercial idéalement situé sur l'une des artères principales de la ville, à quelques minutes de la route 201. Profitez de la proximité d'une multitude de commerces populaires tels que Dollarama, Jean Coutu, Maxi, Hart, un cinéma et l'un des McDonald's les plus fréquentés de la région. Cet immeuble est situé à quelques pas de la Promenade du Vieux-Canal et la magnifique Baie Saint-François, des lieux emblématiques où se déroule le célèbre festival des Régates de Valleyfield. Un emplacement parfait pour attirer une clientèle diversifiée et profiter d'une visibilité exceptionnelle!



Unmatched Accessibility and a Strategic Location in the Heart of Valleyfield! Discover this commercial property ideally located on one of the city's main thoroughfares, just minutes from Route 201. Take advantage of its proximity to a variety of popular businesses, including Dollarama, Jean Coutu, Maxi, Hart, a cinema, and one of the busiest McDonald's in the area. This property is just steps away from the charming Old Canal Promenade and the stunning Baie Saint-François, iconic spots where the renowned Valleyfield Regatta Festival takes place. A prime location to attract a diverse clientele and enjoy exceptional visibility!



INFORMATIONS

Loyer de base: à discuter
Base rent: to be discussed

Loyer additionnel : 7,50 \$/PC. + TPS/TVQ (estimé 2026)
Additional rent: 7,50 \$/SQ.FT. + GST/QST (estimated 2026)

Population	→	44 916 (2023)
Revenu moyen par ménage Average household income	→	\$75,500
Âge moyen Average age	→	45
Nombre de personne par ménage Number of people per household	→	2.1

71 RUE DUFFERIN

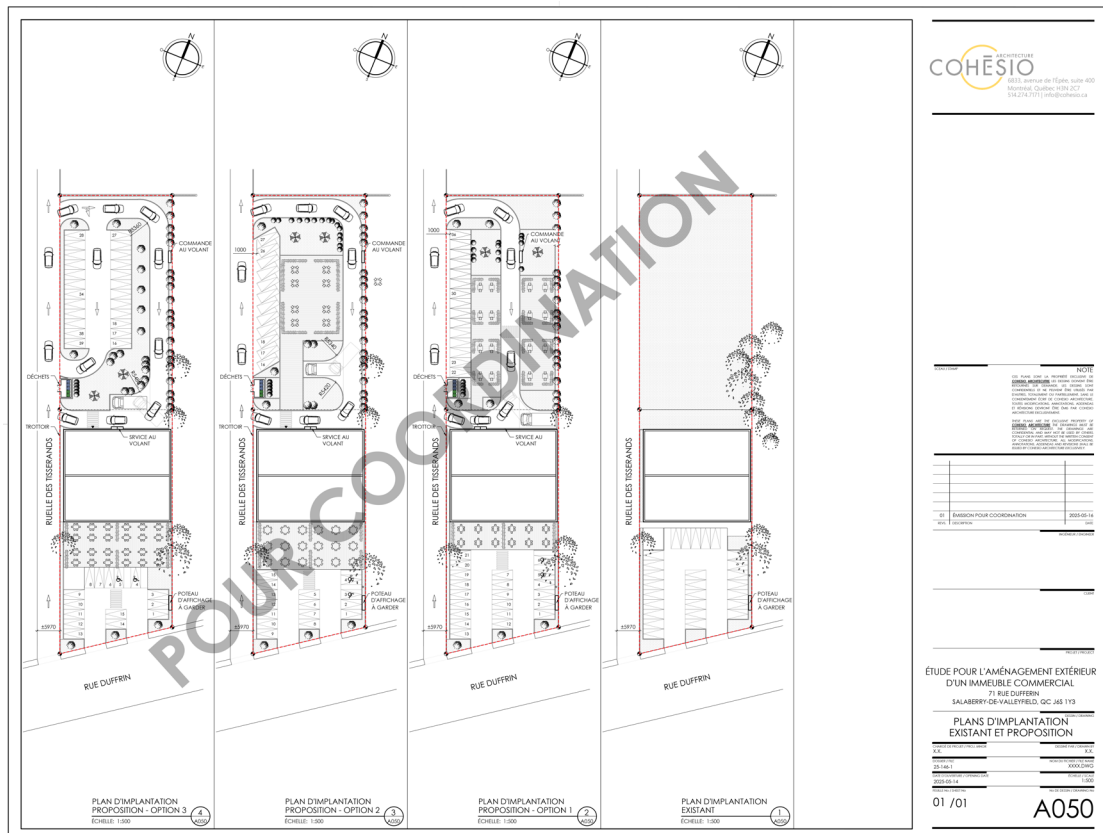
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

QUÉBEC J6S 1Y3



- ★ Au cœur de la zone de revitalisation du centre-ville et de la densification
- ★ Possibilité de service au volant
- ★ La façade du bâtiment sera adaptée en fonction des concepts

- ★ Located in the heart of the downtown revitalization and densification zone
- ★ Drive-through service possible
- ★ The building façade will be adapted based on the design concepts





- NOTE:
L'AMENAGEMENT EXISTANT EST POUR INFORMATION
SEULEMENT - VOIR PLAN ARPEUTEUR POUR LA
SITUATION EXISTANTE EXACTE

Drawn by:	I.S.	X050
Verified by:	V.A. I.A.	
Cad file:		

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. © 2026 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). © 2026 All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement. Bluuglass, Real Estate Agency.