

IMMEUBLE COMMERCIAL
À VENDRE • FOR SALE

150 ST-GEORGES
DRUMMONDVILLE QC J2C 6H5



**IMMEUBLE COMMERCIAL AU CŒUR DU
CENTRE-VILLE DE DRUMMONDVILLE
AVEC VISIBILITÉ EXCEPTIONNELLE**

**COMMERCIAL BUILDING IN THE HEART OF DOWNTOWN
DRUMMONDVILLE WITH EXCEPTIONAL VISIBILITY**



EMPLACEMENT - LOCATION

Immeuble commercial de qualité supérieure idéalement situé au coin des rues Saint-Georges et Lindsay, au cœur du centre-ville de Drummondville. Construit en 2006, le bâtiment offre une excellente visibilité, un achalandage constant et une configuration polyvalente comprenant un rez-de-chaussée, une mezzanine, ainsi qu'un sous-sol majoritairement aménagé.

Son emplacement stratégique sur une artère principale permet de desservir une clientèle locale et régionale diversifiée, incluant une clientèle de proximité du centre-ville, des travailleurs et professionnels du secteur, ainsi qu'un flux constant de circulation provenant des quartiers périphériques et des municipalités avoisinantes. La propriété se prête particulièrement bien à des usages nécessitant visibilité, accessibilité et notoriété, tels que restauration, commerce de destination, services professionnels, bureaux ou concept à vocation mixte.

High-quality commercial building ideally located at the corner of Saint-Georges and Lindsay streets, in the heart of downtown Drummondville. Built in 2006, the property offers excellent visibility, steady foot traffic, and a versatile layout that includes a ground floor, a mezzanine, and a mostly finished basement.

Its strategic location along a main artery allows it to serve a diverse local and regional clientele, including downtown residents, nearby workers and professionals, as well as consistent traffic from surrounding neighborhoods and adjacent municipalities. The property is particularly well suited for uses requiring visibility, accessibility, and strong brand presence, such as restaurant operations, destination retail, professional services, office space, or mixed-use concepts.

PRIX DE VENTE DEMANDÉ

ASKING SALE PRICE

→ **1 995 000\$** + TPS/TVQ
+ GST/QST

ÉVALUATION - ASSESSMENT

Évaluation municipale (Rôle 2024)
Municipal assessment (Role 2024)

Terrain - Land	→	416 900 \$
Bâtiment - Building	→	1 399 800 \$
Total (2024)	→	1 816 700 \$
Taxes municipales - Municipal taxes (2026)	→	34 413 \$
Scolaires - School taxes (2025-2026)	→	1 458 \$
Déneigement - Snow removal	→	3 499 \$

DESCRIPTION

Année de construction Year of construction	→	2006
Numéro de Lot Lot number	→	1 867 603
Superficie du terrain (pi2) Lot Size (s.f.)	→	16 318
Superficie du bâtiment (pi2) Building Size (s.f.)	→	Rez-de-chaussez Ground floor : 3 932 → 2e étage Second floor : 2 223 → Sous-sol Basement : 3 932
Exclusion	→	Biens meubles du restaurant Chez Louis Movable assets of the Chez Louis restaurant
Système d'égouts Sewer system	→	Municipalité Municipality
Approvisionnement en eau Water supply	→	Municipalité Municipality
Stationnement Parking	→	26 espaces Spaces

CARACTÉRISTIQUE - CHARACTERISTIC

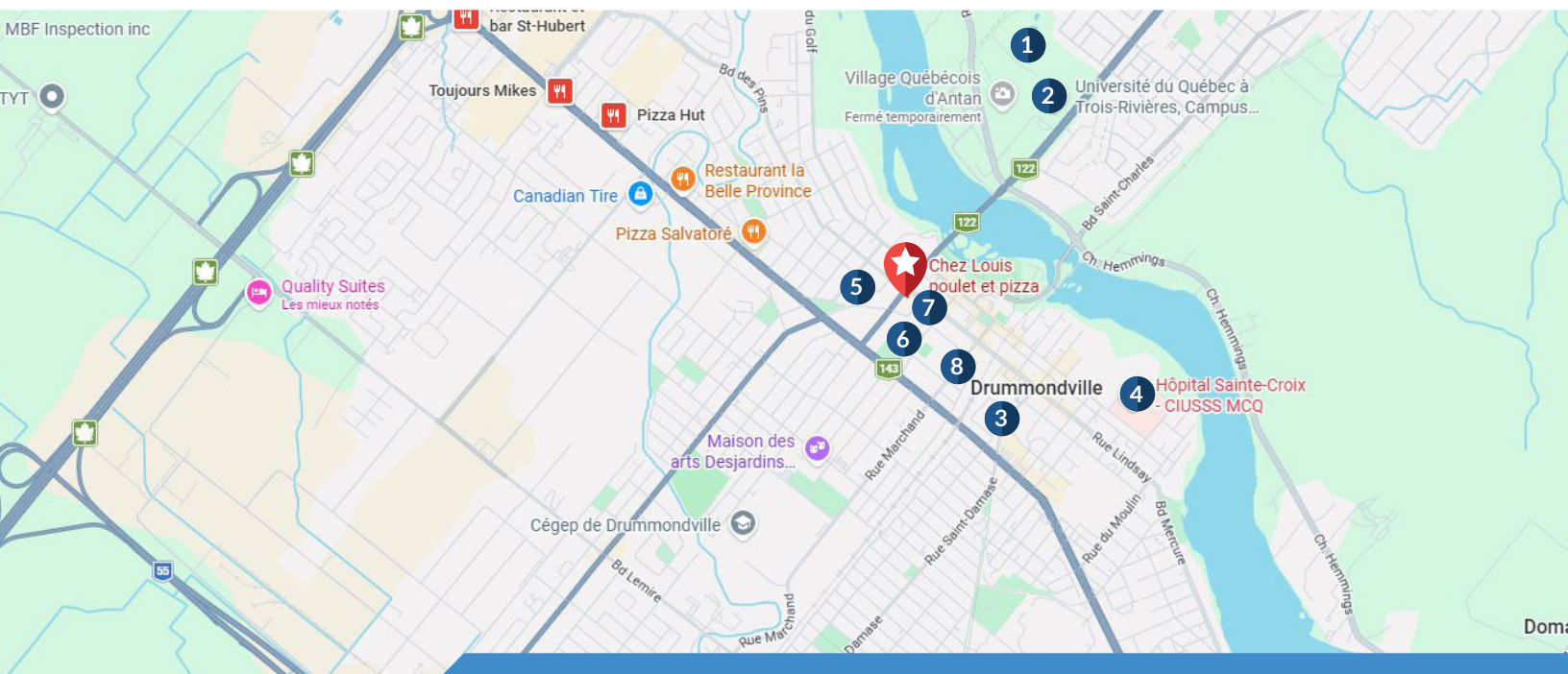
Structure	→ Structure en acier Steel structure
Électricité Electricity	→ 200 amps, 347/600 volts
Revêtement extérieur Exterior cladding	→ Brique, blocs de béton architecturaux Brick, architectural concrete blocks
Fondation	→ Béton coulé Poured concrete
Système de gicleurs Sprinkler system	→ Oui Yes
Toiture Roofing	→ Toit plat, multicouche Soprema Flat roof, multi-layer Soprema membrane
Fenêtres Windows	→ Fixes en aluminium Fixed aluminum windows
Hauteur plafond – RDC Ceiling height – Ground floor	→ 7'11" à 17'7"
Hauteur plafond – 2e étage Ceiling height – Second floor	→ 9'0"
Hauteur plafond – Sous-sol Ceiling height – Basement	→ 6'8" à 7'10"
Chauffage, climatisation, ventilation Heating, air conditioning, ventilation	→ Unités CVAC au toit Rooftop HVAC units
Chauffe-eau Water heater	→ 3 x 60 gallons
Gestion des déchets Waste management	→ Compagnie Matrec
Protection incendie Fire protection	→ Détecteurs de fumée, extincteurs, enseignes de sortie, éclairage d'urgence Smoke detectors, fire extinguishers, exit signs, emergency lighting

ZONAGE - ZONING

Densité Density	→ Min : 2 Max : 2
Superficie d'implantation minimale Minimum building footprint area	→ 100m
Taux d'implantation Site coverage ratio	→ Max : 100%
Marge latérale Side setback	→ 2.5m
Marge arrière Rear setback	→ 3m
Hauteur maximale Maximum height	→ 12m
Patrimoine Heritage designation	→ Non No
Usage Permitted use	→ C-0016: Commerce : Local (C-2), Bureau (C-3), Commerce artériel léger (C-4) Résidentiel : Unifamiliale (H-1), Bifamiliale (H-2), Trifamiliale (H-3), Multifamiliale 4 à 8 logements (H-4) et 9 à 12 logements (H-5) Notons que les usages résidentiels sont autorisés en mixité avec un usage commercial seulement. C-0016: Commercial: Local (C-2), Office (C-3), Light arterial commercial (C-4) Residential: Single-family (H-1), Two-family (H-2), Three-family (H-3), Multifamily 4 to 8 units (H-4) and 9 to 12 units (H-5) Please note that residential uses are permitted only in mixed use with a commercial use.

Zonage permettant une grande variété d'usages dont entre autres : restaurant, bar avec spectacles, microbrasserie, traiteur, centre d'amusement, centre sportifs, vente au détail d'équipement de peinture, plomberie, quincaillerie, magasins à rayon, magasin d'escompte, ameublements, épicerie, dépanneur, fruiteries, poissonneries, boucherie, boutique de vêtements, animalerie, bijouterie, salon de beauté, coiffure, salon funéraire, école.

Zoning allowing a wide variety of uses including, among others: restaurant, bar with live entertainment, microbrewery, catering service, amusement center, sports center, retail sale of paint supplies, plumbing supplies and hardware, department store, discount store, furniture store, grocery store, convenience store, produce market, fish market, butcher shop, clothing boutique, pet store, jewelry store, beauty salon, hair salon, funeral home, school.



1 Aqua complexe

2 Université du Québec à
Trois-Rivières, Campus de
Drummondville

3 Maxi

4 Hôpital Ste-Croix

5 Résidence Terrasses de la
Fonderie

6 Résidences les Jardins de la
Cité

7 Uniprix

8 Gare de Drummondville

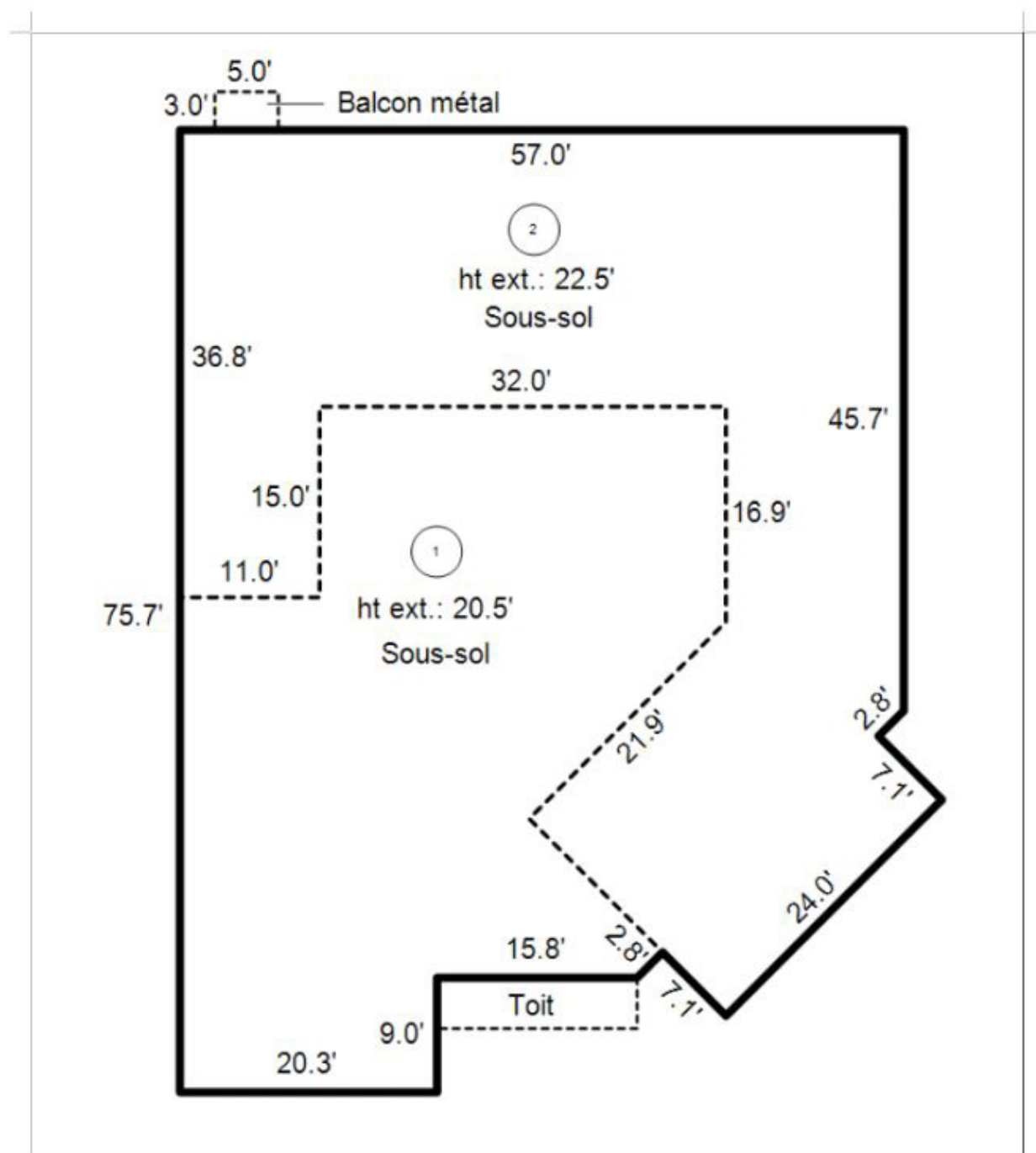


150 ST-GEORGES

DRUMMONDVILLE

QUÉBEC, J2C 6H5

PLAN BÂTISSE
BUILDING PLAN





Située stratégiquement au cœur du Centre-du-Québec, Drummondville bénéficie d'un positionnement exceptionnel entre Montréal et Québec, avec un accès direct aux autoroutes 20 et 55. Cette localisation en fait un carrefour économique naturel, desservant une clientèle locale et régionale étendue. La ville s'appuie sur une économie diversifiée et résiliente, combinant secteurs manufacturier, commercial, institutionnel et de services. Elle agit comme pôle d'attraction régional, tant pour les consommateurs que pour les entreprises, grâce à ses infrastructures, ses grands pôles commerciaux et son bassin de main-d'œuvre stable.

Strategically located in the heart of Centre-du-Québec, Drummondville benefits from an exceptional position between Montreal and Quebec City, with direct access to Highways 20 and 55. This location makes it a natural economic crossroads, serving a broad local and regional clientele. The city is supported by a diversified and resilient economy, combining manufacturing, commercial, institutional, and service sectors. It acts as a regional hub for both consumers and businesses, thanks to its infrastructure, major commercial centers, and stable labor pool.

Drummondville se distingue également par une population active et établie, favorisant une consommation régulière pour les commerces, la restauration et les services. Les investissements municipaux continus en revitalisation urbaine, en qualité de vie et en développement économique renforcent l'attractivité du territoire et la pérennité des actifs immobiliers commerciaux.

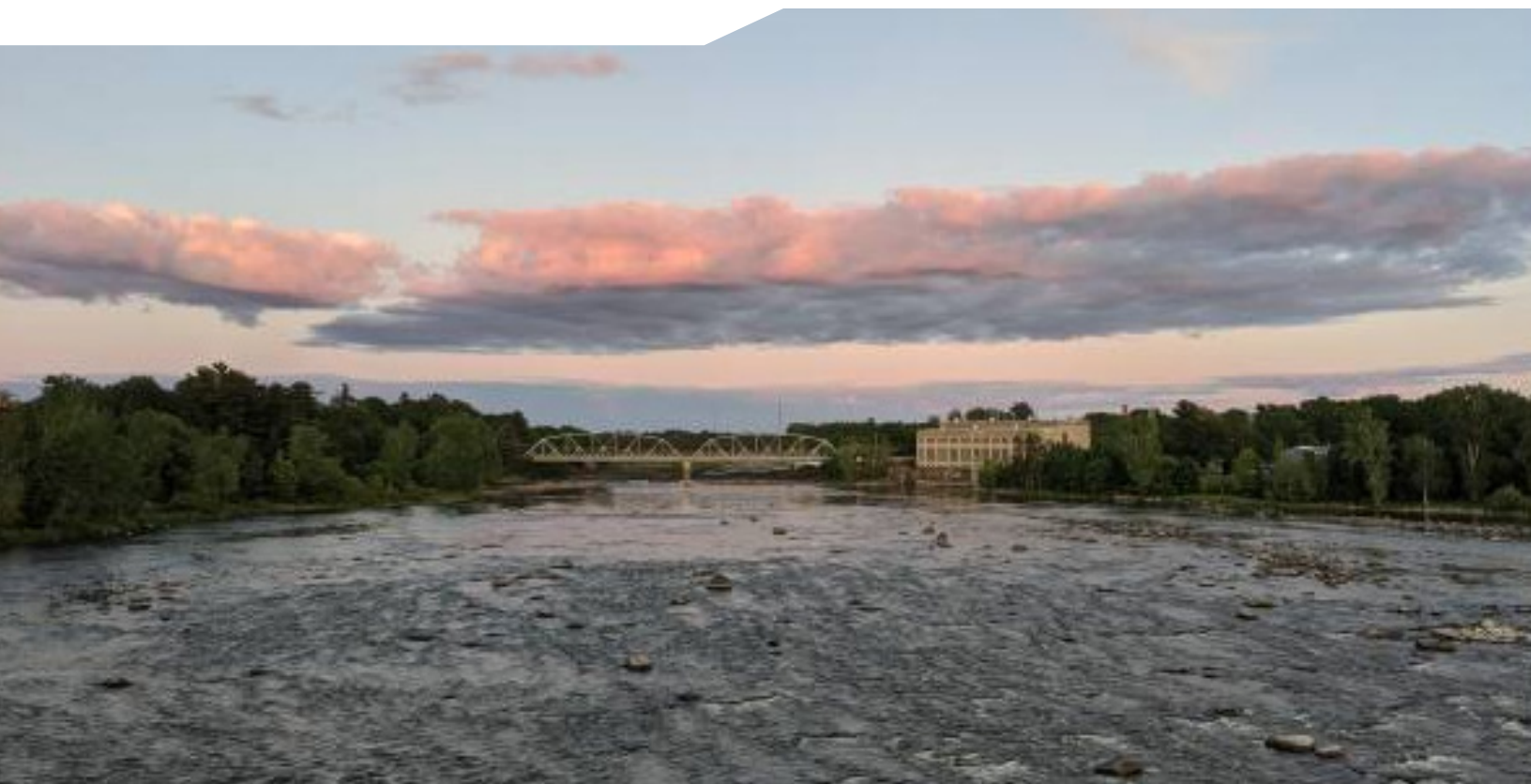
Atouts clés

- Position centrale entre Montréal et Québec
- Accessibilité routière majeure (A-20 / A-55)
- Bassin de clientèle régionale
- Économie stable et diversifiée

Drummondville also stands out for its active and well-established population, supporting steady demand for retail, restaurant, and service businesses. Ongoing municipal investments in urban revitalization, quality of life, and economic development further enhance the area's attractiveness and the long-term sustainability of commercial real estate assets.

Key Advantages

- Central location between Montreal and Quebec City
- Major highway access (A-20 / A-55)
- Strong regional customer base
- Stable and diversified economy
- Growing and evolving city



CENTRE-VILLE DE DRUMMONDVILLE DESTINATION COMMERCIALE VIVANTE ET ACHALANDÉE

DOWNTOWN DRUMMONDVILLE – A VIBRANT AND HIGH-TRAFFIC COMMERCIAL DESTINATION

Le centre-ville de Drummondville constitue le cœur urbain et commercial de la ville. Reconnu comme une desserte régionale, il se démarque par une forte mixité d'usages et une offre commerciale diversifiée regroupant près de 600 commerces, avec un taux de vacance très faible.

Ce secteur bénéficie d'un achalandage constant et soutenu, alimenté par la clientèle locale, les travailleurs, les familles et les visiteurs provenant de l'ensemble de la MRC. Certaines artères stratégiques du centre-ville enregistrent des volumes de circulation élevés, assurant une visibilité exceptionnelle pour les commerces bien positionnés.

La restauration y joue un rôle central, figurant parmi les principaux générateurs d'achalandage, aux côtés de l'alimentation, des pharmacies et des services. La clientèle fréquente le centre-ville plusieurs fois par semaine, avec des dépenses par visite en hausse, ce qui favorise les concepts axés sur l'expérience, la destination et la fidélisation.

Le centre-ville bénéficie d'une perception très positive en matière d'ambiance, de propreté et de sécurité, et fait l'objet d'efforts continus de revitalisation, renforçant sa valeur commerciale et son potentiel à long terme.

Downtown Drummondville represents the city's urban and commercial core. Recognized as a regional destination, it stands out for its strong mix of uses and diversified commercial offering, bringing together nearly 600 businesses with a very low vacancy rate.

The area benefits from steady and sustained foot traffic driven by local residents, workers, families, and visitors from across the MRC. Certain key downtown arteries experience high traffic volumes, providing exceptional visibility for well-positioned businesses.

The restaurant sector plays a central role, ranking among the main traffic drivers alongside grocery stores, pharmacies, and service businesses. Customers visit downtown multiple times per week, with increasing spending per visit, which supports experience-driven, destination-oriented, and customer-loyalty-focused concepts.

Downtown also enjoys a highly positive perception in terms of atmosphere, cleanliness, and safety, and continues to benefit from ongoing revitalization efforts, strengthening its commercial value and long-term potential.

TOURISME À DRUMMONDVILLE - TOURISM IN DUMMONDVILLE

Drummondville s'impose comme une destination touristique majeure au Centre-du-Québec, portée par une offre diversifiée et complémentaire de tourisme d'affaires, sportif et d'agrément. Cette combinaison assure un achalandage soutenu toute l'année, en semaine comme la fin de semaine. La ville accueille annuellement plus de 600 000 visiteurs à travers ses attraits et événements majeurs. Des événements d'envergure comme le Festival de la Poutine, Drummond Halloween, les compétitions sportives et les congrès au Centrexpo Promutuel Assurance génèrent des retombées économiques significatives et un flux constant de visiteurs au centre-ville. Le tourisme d'affaires constitue un levier important, avec des milliers de nuitées générées annuellement et des dépenses touristiques en croissance. À cela s'ajoute un tourisme familial et événementiel très fort, favorisant la restauration, les commerces de destination et les concepts expérientiels. Pour un immeuble commercial situé au centre-ville, cette dynamique touristique représente un apport direct de clientèle externe, complémentaire à la clientèle locale et régionale, renforçant la performance et la résilience des commerces.

Drummondville has established itself as a major tourism destination in the Centre-du-Québec region, driven by a diversified and complementary offering that includes business, sports, and leisure tourism. This combination ensures sustained traffic throughout the year, both on weekdays and weekends. The city welcomes more than 600,000 visitors annually through its major attractions and events. Large-scale events such as the Festival de la Poutine, Drummond Halloween, numerous sporting competitions, and conventions held at the Centrexpo Promutuel Assurance generate significant economic impact and a consistent flow of visitors to downtown. Business tourism is also a key driver, generating thousands of overnight stays annually and contributing to growing tourism-related spending. In addition, strong family and event-based tourism supports restaurants, destination retail, and experience-driven concepts. For a commercial property located downtown, this tourism dynamic provides a direct source of external clientele, complementing the local and regional customer base and strengthening both performance and long-term resilience for businesses.

	Dépenses par nuitée	Événements		Nuitées		Dépenses touristiques	
		2024	2025	2024	2025	2024	2025
Résultats en événements de 20 nuitées ou plus.¹							
Tourisme d'affaires	469\$	131	220	16 369	14 441	7 677 061\$	6 772 829\$
Tourisme sportif	527\$	47	165	4 217	5 795	2 222 359\$	3 053 965\$
Tourisme d'agrément	350\$	10	96	553	3 449	193 550\$	1 207 150\$
Total		188	481	21 139	23 685	10 092 970\$	11 033 944\$

FAITS SAILLANTS TOURISTIQUES

- +600 000 visiteurs annuels
- Tourisme actif à l'année (affaires, sportif, agrément)
- Événements générateurs d'achalandage massif
- Retombées positives pour la restauration et les services
- Centre-ville comme point de convergence naturel

TOURISM HIGHLIGHTS

- 600,000+ annual visitors
- Year-round tourism activity (business, sports, leisure)
- Major traffic-generating events
- Strong spillover benefits for restaurants and services
- Downtown as a natural convergence point





PATRICE ROY

Courtier immobilier agréé
Chartered Real Estate Broker

514 926-9977
p.roy@bluuglass.com

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.