

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE • FOR SALE

96 BOUL. DU CURÉ-LABELLE
SAINTE-THÉRÈSE QC J7E 2W3



OPPORTUNITÉ CLÉ EN MAIN

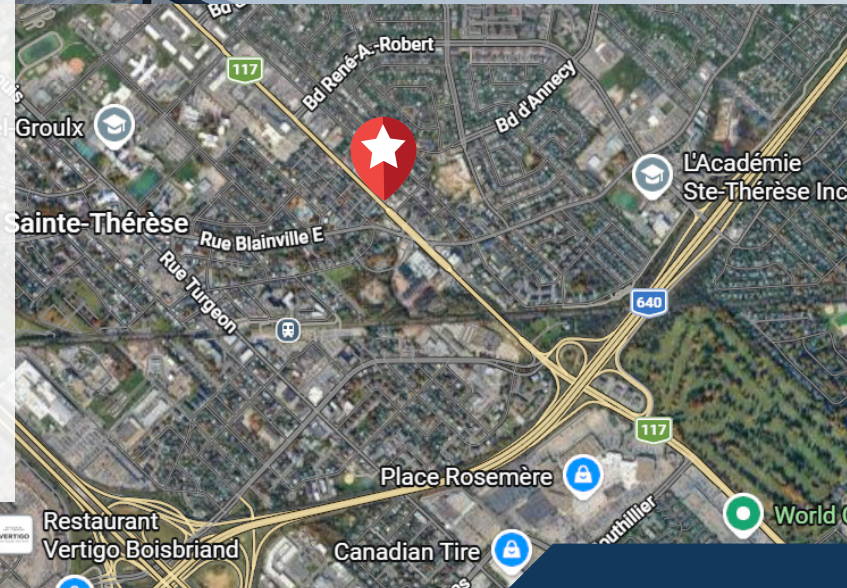
IMMEUBLE COMMERCIAL STRATÉGIQUE AVEC UNE
LUNETTERIE EN EXPLOITATION

Fonds de commerce vendu séparément. Les informations financières et opérationnelles de l'entreprise seront divulguées uniquement sur signature d'un avis de confidentialité (NDA). Les acheteurs intéressés sont invités à contacter le courtier pour obtenir plus de détails.

TURNKEY OPPORTUNITY

STRATEGIC COMMERCIAL BUILDING WITH AN
OPERATING OPTICAL STORE

Business assets sold separately. The company's financial and operational information will be disclosed only upon execution of a confidentiality agreement (NDA). Interested buyers are invited to contact the broker for further details.



EMPLACEMENT - LOCATION

Située au 96, boulevard Curé-Labelle à Sainte-Thérèse, cette propriété commerciale bénéficie d'un emplacement de premier choix sur l'un des axes les plus achalandés de la région. L'immeuble profite d'une excellente visibilité sur un boulevard à forte circulation. La propriété est occupée à 100 % par une entreprise de lunetterie, exploitée par son propriétaire, et doit être vendue conjointement avec l'entreprise. Cette configuration offre une opportunité rare clé en main pour un acheteur souhaitant acquérir à la fois un actif immobilier stratégique et une entreprise en opération.

À l'arrière de l'immeuble, on retrouve environ 13 espaces de stationnement, un avantage significatif pour la clientèle et les employés, particulièrement dans un secteur aussi passant. L'actif convient autant à un propriétaire-occupant qu'à un investisseur recherchant une acquisition intégrée immeuble-opérations, avec potentiel de stabilité et de croissance.

Located at 96 Curé-Labelle Boulevard in Sainte-Thérèse, this commercial property benefits from a prime location on one of the region's busiest thoroughfares. The building enjoys excellent visibility along a high-traffic boulevard. The property is 100% occupied by an optical business operated by the owner and must be sold together with the business. This configuration presents a rare turnkey opportunity for a buyer seeking to acquire both a strategic real estate asset and an operating company.

At the rear of the building, there are approximately 13 parking spaces, an important advantage for customers and employees, especially in such a high-traffic area. This asset is well suited for an owner-occupier or for an investor seeking an integrated real estate and business acquisition with potential for stability and growth.

PRIX DE VENTE DEMANDÉ ASKING SALE PRICE

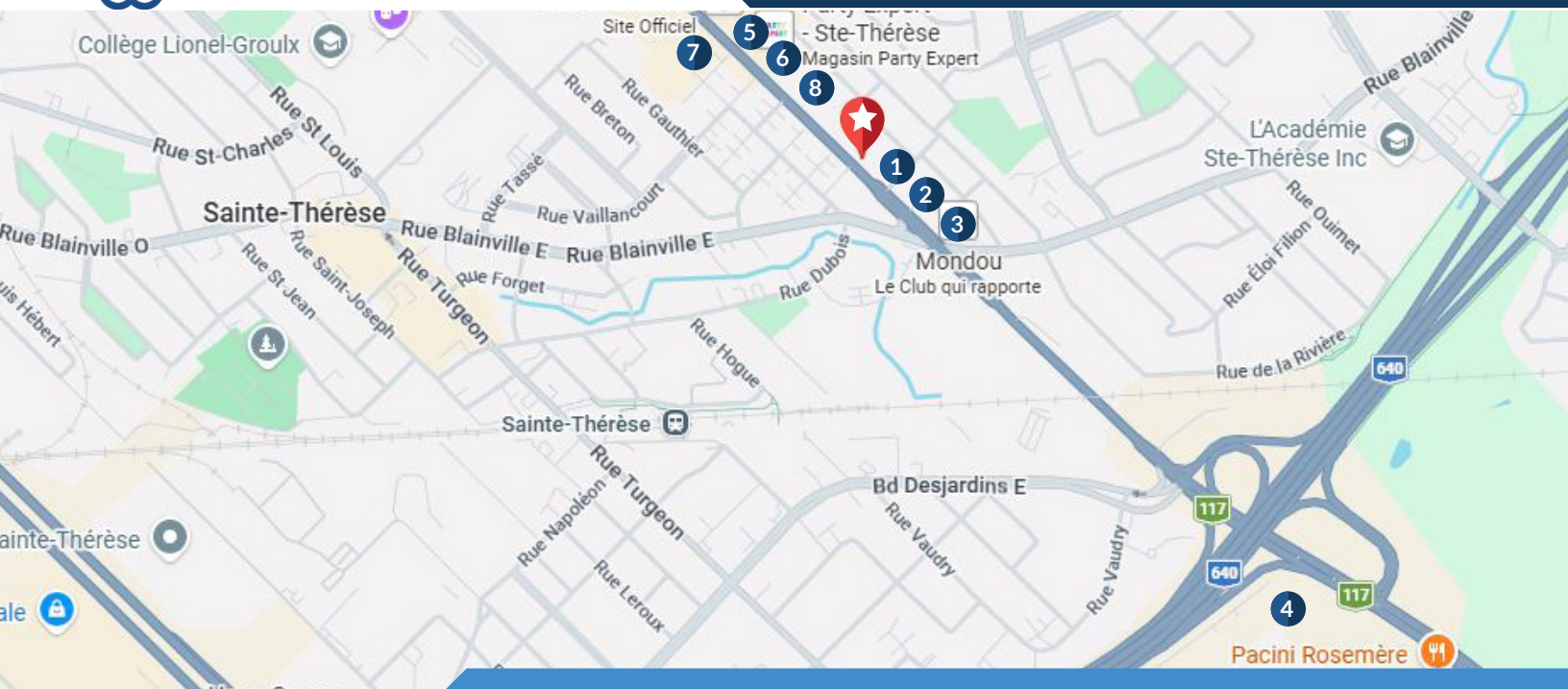
→ **849 000\$** + TPS/TVQ
+ GST/QST

ÉVALUATION - ASSESSMENT

Évaluation municipale (Rôle 2021-2024)
Municipal assessment (Role 2021-2024)

Terrain - Land	→	252 300 \$
Bâtiment - Building	→	490 900 \$
Total (2024)	→	743 200 \$
Taxes municipales - Municipal taxes (2026)	→	10 653 \$
Scolaires - School taxes (2025-2026)	→	300 \$

Superficie du terrain (pi2) Lot Size (s.f.)	→	7 500
Superficie du bâtiment (pi2) Building Size (s.f.)	→	Rez-de-chaussez Ground floor : 926 → 2e étage Second floor : 699 → Sous-sol Basement : 926
Numéro de Lot Lot number	→	3 006 752
Année de construction Year of construction	→	1940
Exclusion	→	Biens meubles de l'entreprise Lunettes & Co Movable assets of the company Lunettes & Co
Système d'égouts Sewer system	→	Municipalité Municipality
Approvisionnement en eau Water supply	→	Municipalité Municipality
Déneigement Snow removal	→	1 425 \$



1 A&W

2 Pizza Salvatoré

3 Mondou

4 Place Rosemère

5 Sushi Shop

6 Party Experts

7 Jean Coutu

8 SAQ

DÉMOGRAPHIE

DEMOGRAPHY

2 KM

86 808 \$
REVENU MOYEN PAR MÉNAGE
AVERAGE HOUSEHOLD INCOME

30 878
POPULATION

5 KM

115 674 \$
REVENU MOYEN PAR MÉNAGE
AVERAGE HOUSEHOLD INCOME

114 428
POPULATION

10 KM

112 344 \$
REVENU MOYEN PAR MÉNAGE
AVERAGE HOUSEHOLD INCOME

364 996
POPULATION

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.