

**BÂTIMENT COMMERCIAL – À VENDRE**  
(incluant terrain vacant additionnel)  
**COMMERCIAL BUILDING - FOR SALE**  
(including additional vacant land)



**609 – 9<sup>ième</sup> Rue, St-Jérôme**  
± 7 537 pieds carrés / square feet

33, rue Blainville Ouest, bureau 200  
Sainte-Thérèse, Québec  
J7E 1X1  
450-508-7008 poste 103  
[www.ldrcanada.com](http://www.ldrcanada.com)

**Michel Duquette**  
Courtier immobilier agréé  
**514-239-2444**  
[mduquette@ldrcanada.com](mailto:mduquette@ldrcanada.com)

## Description

Superficie de l'espace / Space Area	7,537 p.c./s.f.
Superficie des bureaux / Office Area	7,537 p.c./s.f.
Superficie du terrain / Land Area	20 793 pieds carrés / square feet (incluant le lot 2 352 822 stationnement) (including lot 2 352 822 parking)
Année de construction / Year built	1976 /âge apparent
Chauffage / Heating	Électricité / Electricity
Hauteur libre / Clear height	10 pieds / feet
Zonage / Zoning	C-2488 (C-1, C-2, C-3 et C-4)
Évaluation municipale / Municipal assessment	<p><b>IMMEUBLE A (609 – 9<sup>ème</sup> Rue)</b>            Bâtiment/Building: 777,100 \$            Terrain / Land: <u>123 000 \$</u>            Total: 900 100 \$</p> <p><b>IMMEUBLE B (terrain – stationnement)</b>            Bâtiment/Building: 4 700 \$            Terrain / Land: <u>119 800 \$</u>            Total: 124 500 \$</p>
Taxes	<p><b>IMMEUBLE A (609 – 9<sup>ème</sup> Rue)</b>            Municipales/Municipal: 24 788,00 \$            Scolaire / School: <u>948,00 \$</u>            Total: 25 736,00 \$</p> <p><b>IMMEUBLE B (terrain – stationnement)</b>            Municipales/Municipal: 3 428,74 \$</p>
Occupation / Availability	Selon le bail / According to the lease
Prix de vente / Sale Price	<b>895 000,00\$</b> plus TPS-TVQ (s'il y a lieu/ if applicable)

Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Nous n'assumons aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission. La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur et l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. / The above particulars are submitted to the best of our knowledge and are subject to change without notice. We do not assume responsibility for any errors or omissions. This contract does not constitute a promise or offer to sell which, upon acceptance, would bind the seller to the buyer, but rather a general invitation to the public to submit promises to purchase.

## INFORMATIONS ADDITIONNELLES

- L'immeuble est vendu avec le lot 2 352 822, soit un terrain vacant de 10,000 pieds carrés, servant de stationnement.
- Refait en 2020: toiture et unité climatisation chauffage.
- Situé près des grandes artères et de tous les services. Idéal pour professionnels ou pour une clinique médicale.
- Monte-charge pour personnes handicapées.
- Le rez-de-chaussée pourrait être occupé séparément du sous-sol.
- Entrée indépendante.

- 
- The property is sold with lot 2 352 822, a vacant land of 10,000 square feet, used as parking.
  - Redone in 2020: roof and air conditioning heating unit.
  - Located near major arteries and all services.
  - Ideal for professionals or for a medical clinic.
  - Lifting load for disabled people.
  - The ground floor could be occupied separately from the basement.
  - Independent entrance.
-

