

À VENDRE

PMML

13729 DU CURE-LABELLE | MIRABEL

SUPERFICIE : 21 123 PI²



Chantal Bergeron

Courtier Immobilier

📞 514-771-6878

✉ chantal.bergeron@pmml.ca

produit le : 13 octobre 2026

TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Installations récréatives

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble commercial de 21 123 pi², réparti sur deux niveaux (10 173 pi² au rez-de-chaussée et 10 950 pi² au deuxième étage), est implanté sur un vaste terrain de 43 968 pi², offrant un excellent potentiel d'aménagement et un généreux stationnement.

Porte de garage au sol (RDC) : Présence d'une porte vitrée de type garage / sectionnelle à l'avant/côté, idéale pour créer un concept d'été (terrasse intérieure, couverte/ouverte) Grâce à la diversité des usages autorisés par le zonage, l'immeuble constitue une excellente opportunité pour un propriétaire occupant ou un investisseur.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Emplacement de choix sur le boulevard du Curé-Labelle (route 117)
- ✓ Excellente visibilité et fort achalandage
- ✓ À moins de 5 minutes de l'autoroute 15
- ✓ Corridor commercial dynamique en pleine croissance
- ✓ À proximité des Premium Outlets Montréal et de nombreux services
- ✓ Desservi par le transport collectif EXO
- ✓ Secteur recherché de Saint-Janvier, Mirabel

PRIX DEMANDÉ :

3 900 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture : Réfection réalisée en deux phases (2016 et 2017).

Esthétique extérieure rafraîchie : Peinture de la tôle extérieure refaite en 2019.

Historique : Construction 1960, ajout du 2ème étage en 1988, ajout section bar en 1999.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Capacité de stationnement : 88 cases de stationnement sur place, un atout majeur pour accueillir un fort achalandage.

Aménagement actuel : L'aménagement actuel du salon de quilles se ventile sur deux étages offrant divers espaces fonctionnels. Au rdc, une série d'allées de quilles se situent directement à droite de l'entrée. À gauche, un espace bar équipé de tables de billard se distingue par ses portes de garage vitrées installées en façade et sur le coin avant, parfaites pour créer une ambiance estivale unique grâce à un concept de terrasse intérieure à la fois couverte et ouverte. En empruntant l'escalier central, on accède d'abord à un premier palier aménagé au-dessus de la section bar, lequel abrite une vaste pièce et un bureau administratif. Enfin, le deuxième palier mène à un espace combinant une zone casse-croûte et des allées de quilles supplémentaires.

Zonage commercial : C 7-34 offrant une belle flexibilité d'usage

Condition de vente : La vente est faite avec garantie légale de qualité et de droit de propriété.



13729 du Cure-Labelle, Mirabel

Principaux attraits du secteur

- Aéroport international de Montréal-Mirabel
- Premium Outlets
- Club de golf Le Blainvillier
- Centre culturel
- Aréna du Complexe du Val D'espoir
- École secondaire de Mirabel
- Aréna de Blainville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2655342, 2655351

Évaluation Municipale totale

Cadastre 2655342, 2655351

Évaluation municipale totale 2 784 600\$

Évaluation municipale du terrain 1 185 300\$

Évaluation municipale du bâtiment 1 599 300\$

Construction

Hauteur libre RDC: 8'-10' | 2e: 9'-11'

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure d'acier et bois

Année de construction 1960

Dimension du bâtiment 94,3' x 130,9'

Construction 1960, ajout du 2ème étage en 1988, ajout section bar en 1999. 1999 : Revêtements extérieurs 2016-2017 : Réfection de la toiture de la section du salon de quilles

Système Électromécanique

Éclairage Incandescent et fluorescent

Système d'incendie Système d'incendie est relié à une centrale par ligne cellulaire.

Système de sécurité le système alarme est relié à une centrale par ligne cellulaire.

Installations existantes Salon de quilles

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 88 cases de stationnements

Superficie

Superficie brute 21 123 p.c.

Superficie louable 21 123 p.c.

Superficie terrain 43 968 p.c.

Superficie du bâtiment 21 123 p.c.

Superficie moyenne / unité 10 562 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Tuyauterie de cuivre et ABS avec appareils standards

Système de chauffage

Rdc système de chauffage mazout / 2e étage + rangement, système de chauffage au gaz

Revêtement extérieur

Revêtement en agrégat, tôle d'acier peinte et brique

Condition du toit

2016-2017, Toit plat avec un revêtement de goudron et gravier

Système d'eau chaude

Chauffe-eau électrique

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Contrat de service

À vérifier

Panneaux électriques

2 panneaux : 240v/600a et le 2e 600v(triphasé 345v).

Condition des portes/fenêtres

En bon état général



