

**533 - 535 DES LAURENTIDES
SAINT-JÉRÔME**

SUPERFICIE : 10 000 PI²

PMML

À VENDRE



Isabelle Haché

Courtier Immobilier

📞 514-968-5386

✉ isabelle.hache@pmml.ca

LIQUIDATRONIQUE (450) 569-TELA

ELECTROMENAGER

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

À déterminer

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité d'investissement exceptionnelle à Saint-Jérôme! Immeuble avec terrain de près de 10 000 pi² stratégiquement situé au cœur du Pôle régional de la Santé, à l'angle du boul. des Laurentides et de la 9e Rue. Offrant une visibilité optimale face au Centre d'achat Saint-Jérôme et un accès rapide aux grands axes, ce site est parfait pour un projet commercial ou résidentiel. Rare potentiel de densification et de redéveloppement, en parfaite harmonie avec les orientations du PPU de la Ville.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Artère commerciale à fort volume de circulation véhiculaire et piétonnière.
- ✓ Potentiel de redéveloppement / densification. Usage polyvalent.
- ✓ Au cœur du Pôle régional de la Santé. Plus de 550 M\$ en investissements.
- ✓ Modernisation de l'hôpital régional. Nouveau campus de l'UdeM (ouverture automne 2026).
- ✓ Développement urbain en forte croissance.

PRIX DEMANDÉ :

990 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Bâtiment nécessitant des rénovations majeures.

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Règlementation PIIA. Bâtiment à démolir. Électricité débranché. L'acheteur devra effectuer les vérifications d'usage afin de s'assurer que la destination qu'il entend donner au site est conforme en matière d'usage et de zonage.

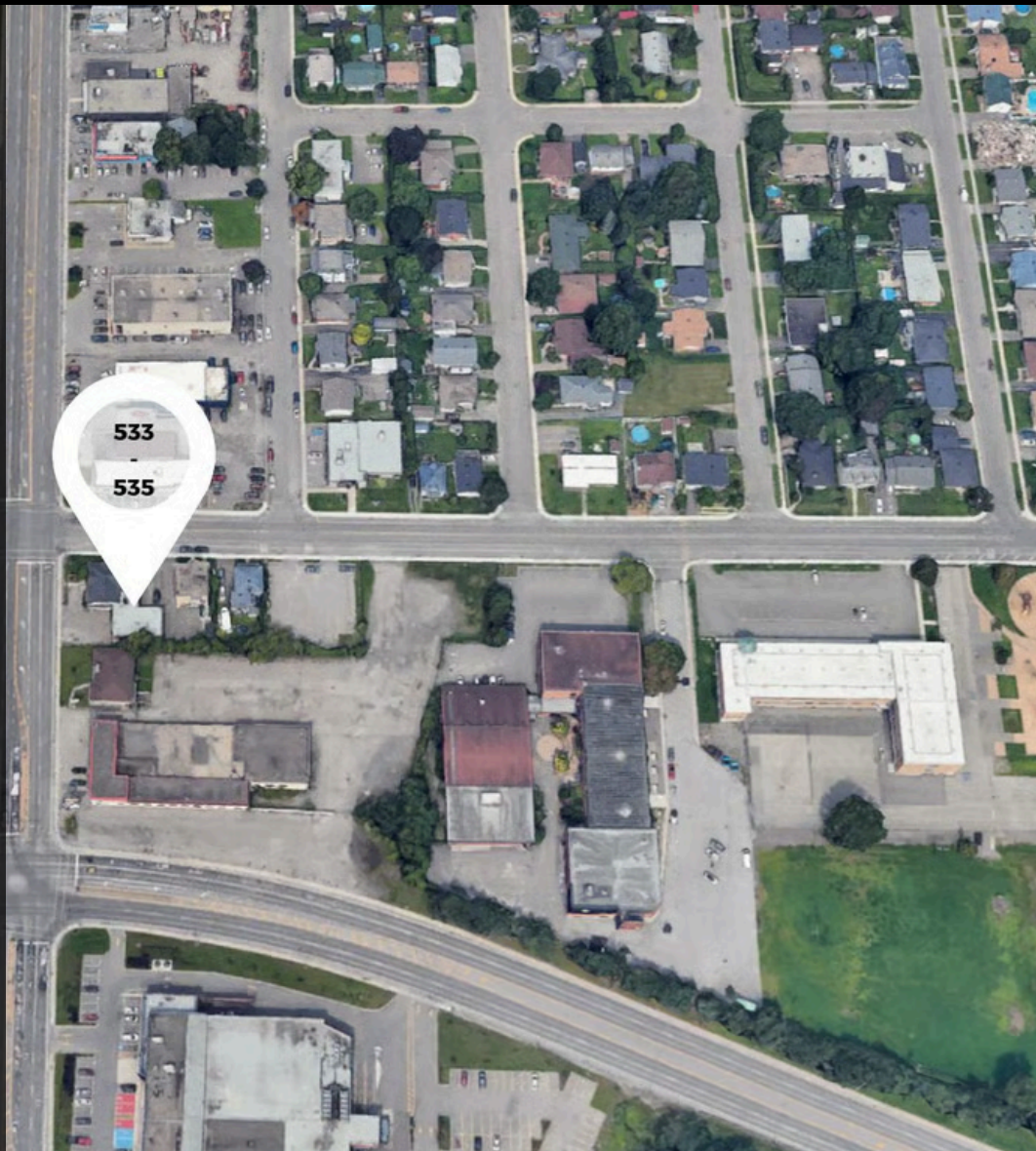
Vente sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'Acheteur.



533 - 535 des Laurentides, Saint-Jérôme

Principaux attraits du secteur

- Proximité de l'Hôpital régional, des cliniques, pharmacies, restaurants, banques, dépanneurs, stations-service, et commerces essentiels. Près des écoles, parcs, et juste en face du centre commercial. À 5-7 minutes du centre-ville, Cégep, campus de L'UQO. Secteur bien desservi par EXO Laurentides. À 10 minutes de la Gare. Accès direct à la 117 et la 158. À quelques minutes de l'autoroute 15.



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 2352820

Évaluation Municipale totale

Cadastre 2 352 820

Évaluation municipale totale 519 300 \$

Évaluation municipale du terrain 325 200 \$

Évaluation municipale du bâtiment 564 200 \$

Construction

Hauteur libre À vérifier

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Bois | Fondation béton coulé

Année de construction 1950

Dimension du bâtiment 22,51 m x 24,14 m (irrégulier)

Système Électromécanique

Éclairage À vérifier

Système d'incendie À vérifier

Système de sécurité À vérifier

Installations existantes N/A

Type de Bâtiment

Bâtiment d'un étage sur fondation de béton coulé. Immeuble nécessitant rénovations majeures.

Stationnement

Type de stationnement Extérieur

Nombre de stationnements 5

Superficie

Superficie brute À vérifier

Superficie louable À vérifier

Superficie terrain 10 000 pi²

Superficie du bâtiment À vérifier - environ 319 mc / 3 400 pc.

Superficie moyenne / unité À vérifier



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

À vérifier

Système de chauffage

À vérifier

Revêtement extérieur

Pierre, brique, aluminum

Condition des portes/fenêtres

À vérifier

Condition du toit

À vérifier

Système d'eau chaude

À vérifier

Distance caserne et borne fontaine

Borne environ 100m / Caserne environ 1.8-2KM

Services offerts dans l'immeuble

N/A

Contrat de service

Non

Panneaux électriques

À vérifier

Étude environnementale

Phase 1 - Décembre 2025



