

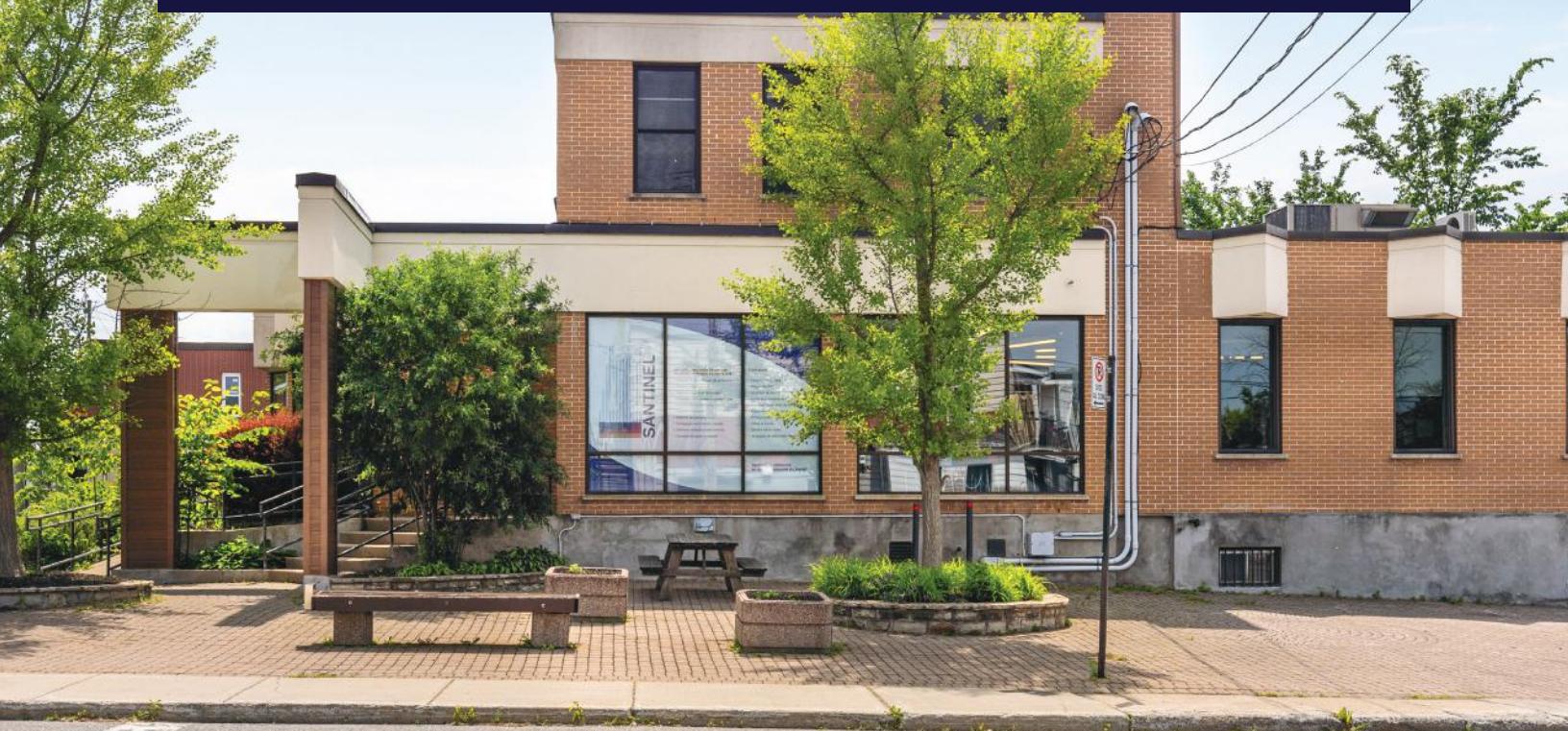
LABONTÉ x CREAMER
Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière



**PROULX VADNAIS
& ASSOCIÉS**

AGENCE IMMOBILIÈRE

À VENDRE



📍 1061- 63, chemin du Coteau-Rouge, Longueuil (Québec) J4K 1W5

LABONTECREAMER.CA

LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ
Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.
Courtier immobilier commercial

514 377-0692

LPLABONTE@PROVAD.CA

À VENDRE

1061- 63, chemin du Coteau-Rouge, Longueuil (Québec) J4K 1W5

IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE



SUPERFICIE TOTALE
DU BÂTIMENT
+/- 8 429 pi²



SUPERFICIE
RDC
+/- 3 520 pi²



SUPERFICIE
SOUS-SOL
+/- 3 520 pi²



SUPERFICIE
2IÈME ÉTAGE
+/- 1 389 pi²



SUPERFICIE TOTALE
DU TERRAIN
+/- 17 780 pi²



GRAND ESPACE DE
STATIONNEMENT

FRAIS

PRIX DEMANDÉ
1 499 000\$

TAXES FONCIÈRES

26 665,87\$

TAXE SCOLAIRE

715,87\$

CARACTÉRISTIQUES

- À proximité de plusieurs services et de la route 134
- Facile d'accès
- 2 adresses civiques facilitant l'occupation par plusieurs utilisateurs
- Immeubles facilement reconfigurables pouvant accommoder plusieurs types d'entreprises (gardeerie, clinique, bureaux de comptabilité, notaires, avocats, ou autres ...)
- Le zonage permet plusieurs usages incluant habitation trifamiliale (H2), habitation multifamiliale (H3), commerce de voisinage (C1), commerce à vocation locale (C2)

CADASTRE 3 512 294 & 3 512 295

ANNÉE DE CONSTRUCTION 1967

ZONAGE H36-171

GARANTIE Vendu sans garantie légale

À VENDRE

📍 1061- 63, chemin du Coteau-Rouge, Longueuil (Québec) J4K 1W5

AUTRES CARACTÉRISTIQUES

SOUS-SOL



2 BUREAUX
FERMÉS



1 SALLE À
MANGER



2 SALLES
DE BAIN



1 GRAND ESPACE
DE TRAVAIL



1 BUANDERIE



2 ESPACES
DE RANGEMENTS

RDC



10 BUREAUX
FERMÉS



1 GRAND ESPACE
DE TRAVAIL



2 ESPACES
DE RANGEMENTS



1 SALLE
DE BAIN

2IÈME ÉTAGE



1 BUREAU



1 SALLE DE
RÉUNION

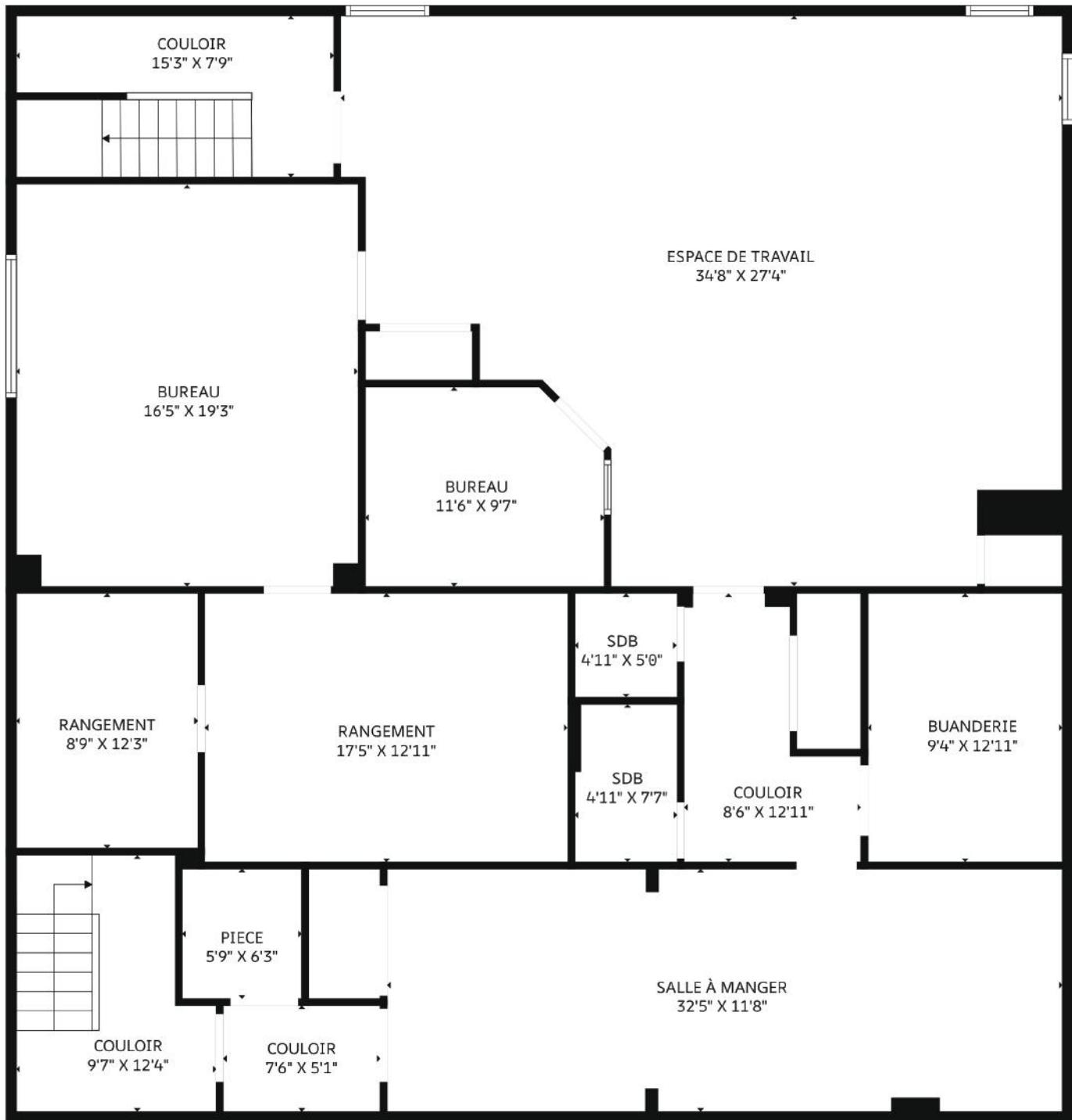


2 SALLES
DE BAIN

À VENDRE

1061- 63, chemin du Coteau-Rouge, Longueuil (Québec) J4K 1W5

PLAN: SOUS-SOL



À VENDRE

1061- 63, chemin du Coteau-Rouge, Longueuil (Québec) J4K 1W5

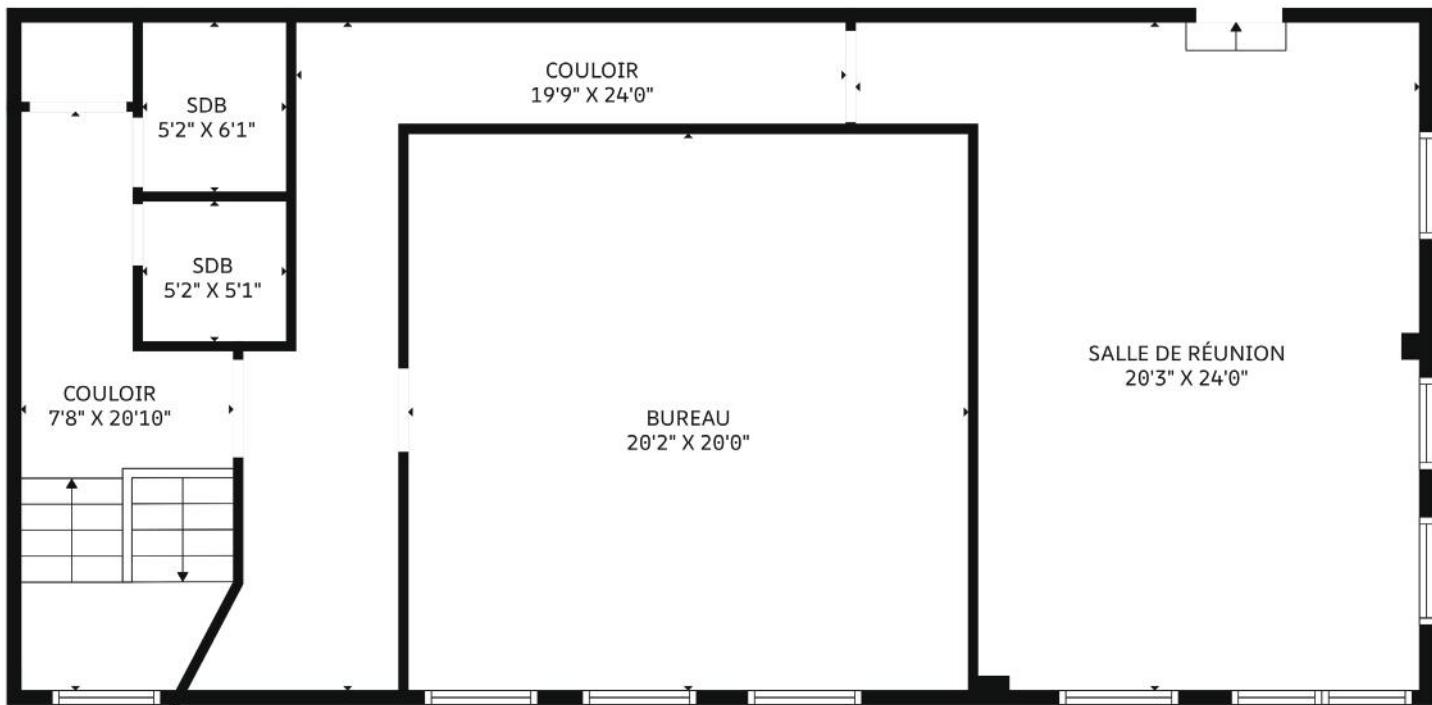
PLAN: RDC



À VENDRE

📍 1061- 63, chemin du Coteau-Rouge, Longueuil (Québec) J4K 1W5

PLAN: 2IÈME ÉTAGE



À VENDRE

📍 1061- 63, chemin du Coteau-Rouge, Longueuil (Québec) J4K 1W5

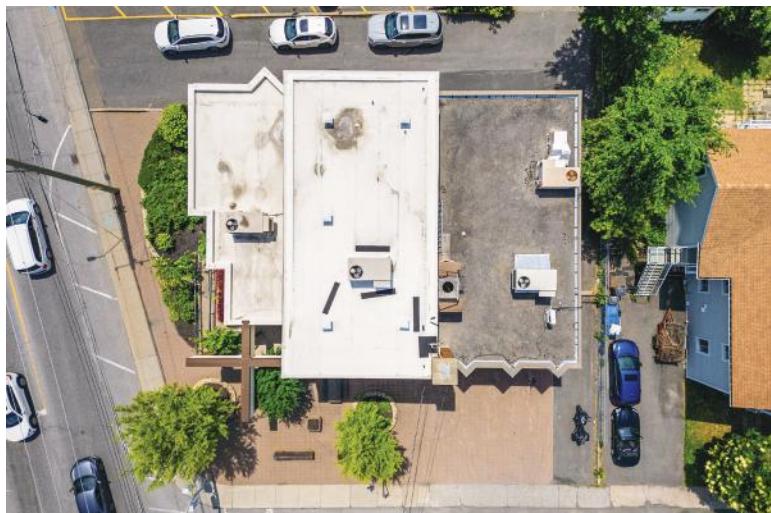
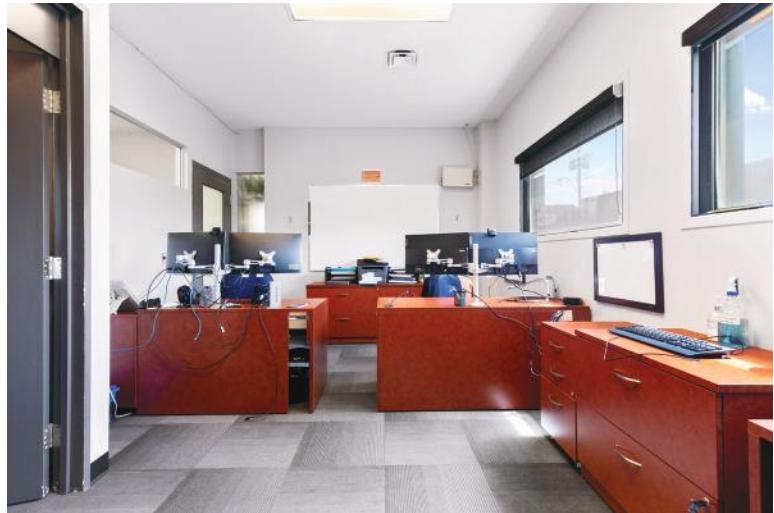
PHOTOS



À VENDRE

📍 1061- 63, chemin du Coteau-Rouge, Longueuil (Québec) J4K 1W5

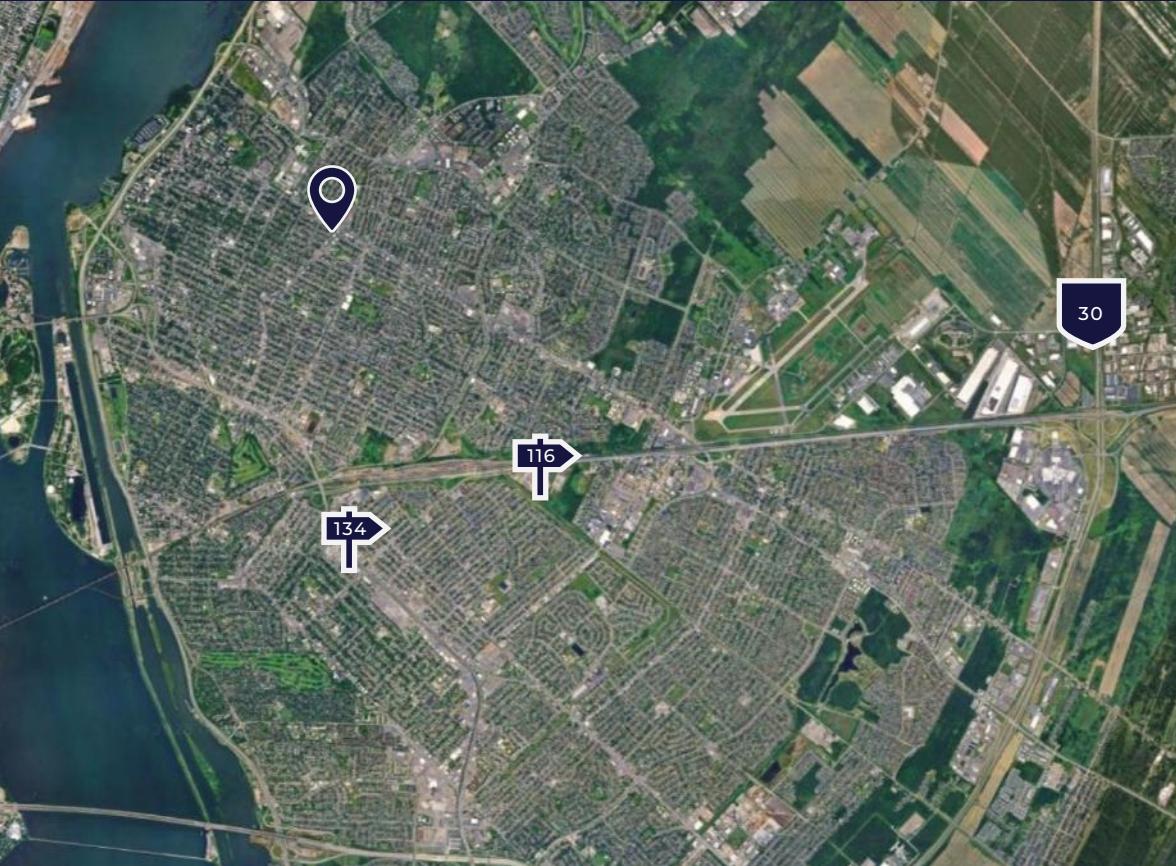
PHOTOS



À VENDRE

📍 1061- 63, chemin du Coteau-Rouge, Longueuil (Québec) J4K 1W5

LOCALISATION



30

AUTOROUTE 30
9,78 km

134

ROUTE 134
0,77 km

116

ROUTE 116
2,04 km

LABONTECREAMER.CA
Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ

Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.
Courtier immobilier commercial

514 377-0692

LPLABONTE@PROVAD.CA

MARTIN CREAMER

Immobilier Martin Creamer inc.
Courtier immobilier commercial

514 602-9471

MCREAMER@PROVAD.CA