

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

SAINTE-SOPHIE | 2419, boulevard Sainte-Sophie

Prix optimisé : \$ 2,950,000



Sébastien MORISSETTE

Courtier immobilier

s.morissette@intercomsi.com



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

   intercomsi.com

À PROPOS

À l'entrée de Sainte-Sophie, cet immeuble de grande qualité est situé sur la route 158. Offrant un trafic de 15 000 véhicules par jour*, cette localisation offre une visibilité exceptionnelle et un accès facile. Cet emplacement en fait une destination commerciale de choix. L'immeuble a été entièrement loué à Starbucks (avec service au volant) et à la boutique Chico pour des baux à long terme, adjacent à Benny&Co et voisin d'Ultramar.

*Atlas du Transport



Loué
100 %





Prix demandé
2 950 000 \$

Revenu annuel net (année 1 à 5)	194 775 \$
Superficie du bâtiment	5 155 pi ²
Superficie du terrain	58 416 pi ²
Numéro de lot	5 790 899
Zonage	Commercial (U-700)
Année de construction	2024
Nombre d'étages	1
Stationnement	29 cases



SÉBASTIEN MORISSETTE
s.morissette@intercomsi.com

LOCATAIRES

Locataires		Superficie	Fin du bail	Option de renouvellement
Starbucks		2 675 pi ²	2035	4 x 5 ans
Boutique Chico		2 480 pi ²	2034	2 x 5 ans
			Année 1-5	Année 6-10
Revenus nets totale			194 775 \$	207 565 \$

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Évaluation municipale

Total (2025)	À venir
Terrain	420 300 \$
Bâtiment	À venir

Taxes annuelles

Total (2024-2025)	23 233,18 \$
Municipales	22 871,40 \$
Scolaires	361,78 \$

* Les informations financières sont sujettes à des modifications dans le futur. Elles sont actuellement basées uniquement sur le terrain.



LOCALISATION

Sainte-Sophie, une ville de la région des Laurentides, compte une population en constante évolution et offre une qualité de vie à ses résidents. La ville se distingue par ses services municipaux de qualité, son environnement naturel riche, sa proximité avec les grands centres urbains et son accessibilité grâce aux principaux axes routiers, tout en maintenant un cadre de vie paisible et recherchée.

Vision: « Ensemble, soyons une municipalité engagée, proactive, performante et fière de notre histoire, en saisissant les opportunités pour poursuivre notre développement économique et social tout en continuant d'offrir des services efficaces, de qualité et de proximité à notre population ».

© Site Web ville Sainte-Sophie



DÉMOGRAPHIE

Rayon 5 km



15 000 voitures / jour

(© Débit de circulation journalier moyen annuel: Ministère du transport)



Axes routiers



11 040 habitants



3 192 ménages



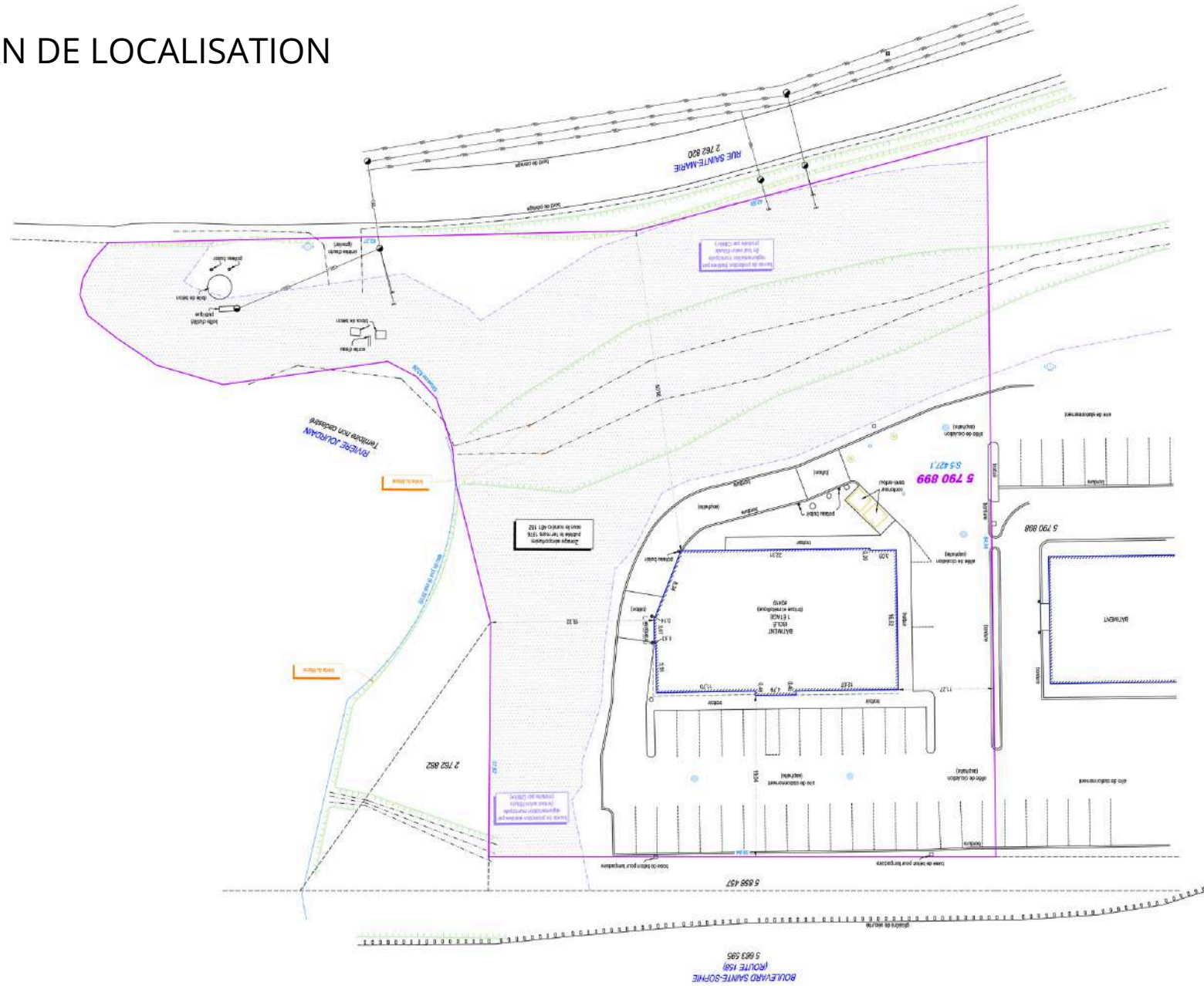
113 122 \$ revenu moyen / ménages

© Site Wise - Statistique estimée pour l'année 2024



SÉBASTIEN MORISSETTE
s.morissette@intercomsi.com

PLAN DE LOCALISATION



UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.



Sébastien
MORISSETTE *

Courtier immobilier
s.morissette@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

*Sébastien Morissette Services Immobiliers inc.

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2025. Tous droits réservés.

27 février 2026