

# IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

1165 RUE VOLTA, BOUCHERVILLE



**MATHIEU YORKSIE**

Courtier immobilier commercial

514 970 0492

mathieu@kw.com



**LOCATAIRE**

Vacant

**TAXES MUNICIPALES**

19 829,48 \$ (2024)

**TAXES SCOLAIRES**

1 899,46\$ (2023)

**ASSURANCES**

7 305,66 \$

Opportunité exceptionnelle : Terrain et immeuble commercial stratégiquement situés dans Boucherville directement face à l'autoroute 20.

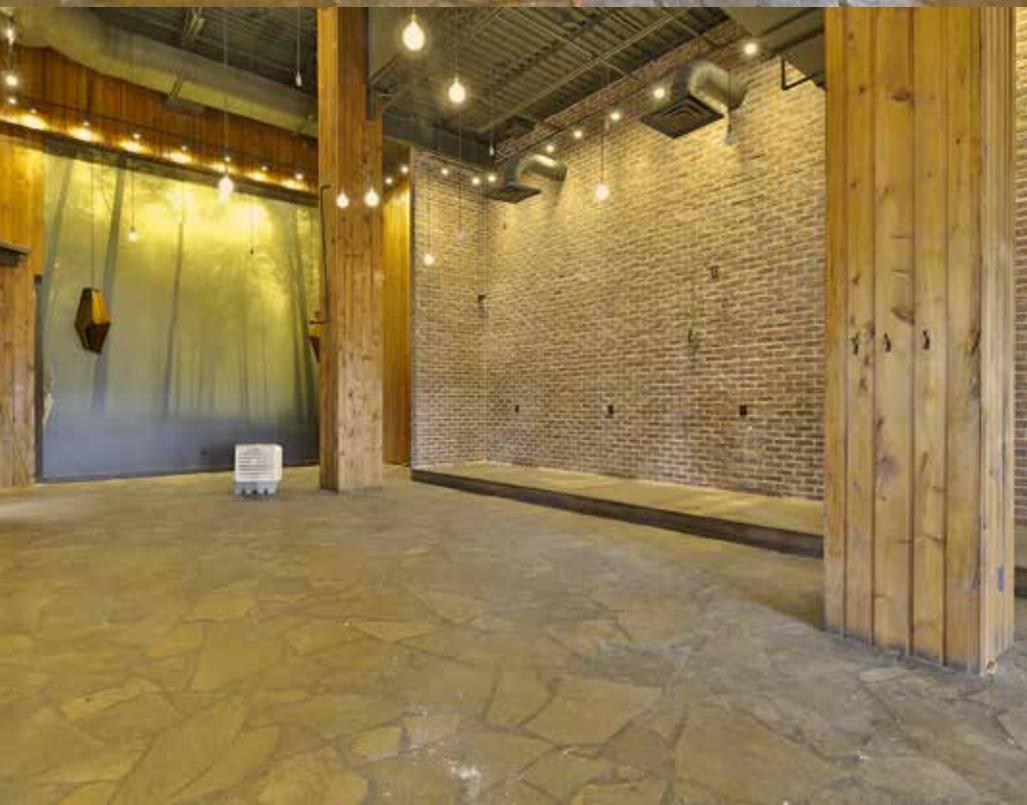
L'immeuble offre une superficie au sol d'environ 6600 pieds carrés avec une mezzanine de plus ou moins 1500 pieds carrés, nichée sur un terrain spacieux de 55 000 pieds carrés.

Situé à proximité du complexe 20/20, et d'un quartier industriel dynamique et offrant un accès rapide à l'autoroute 20, 132 et 30, cet emplacement privilégié garantit une visibilité et une accessibilité optimale.

Actuellement aménagé en restaurant, cet espace polyvalent est parfaitement adapté à toute entreprise commerciale ou restaurant désireux de tirer parti d'un emplacement de choix.

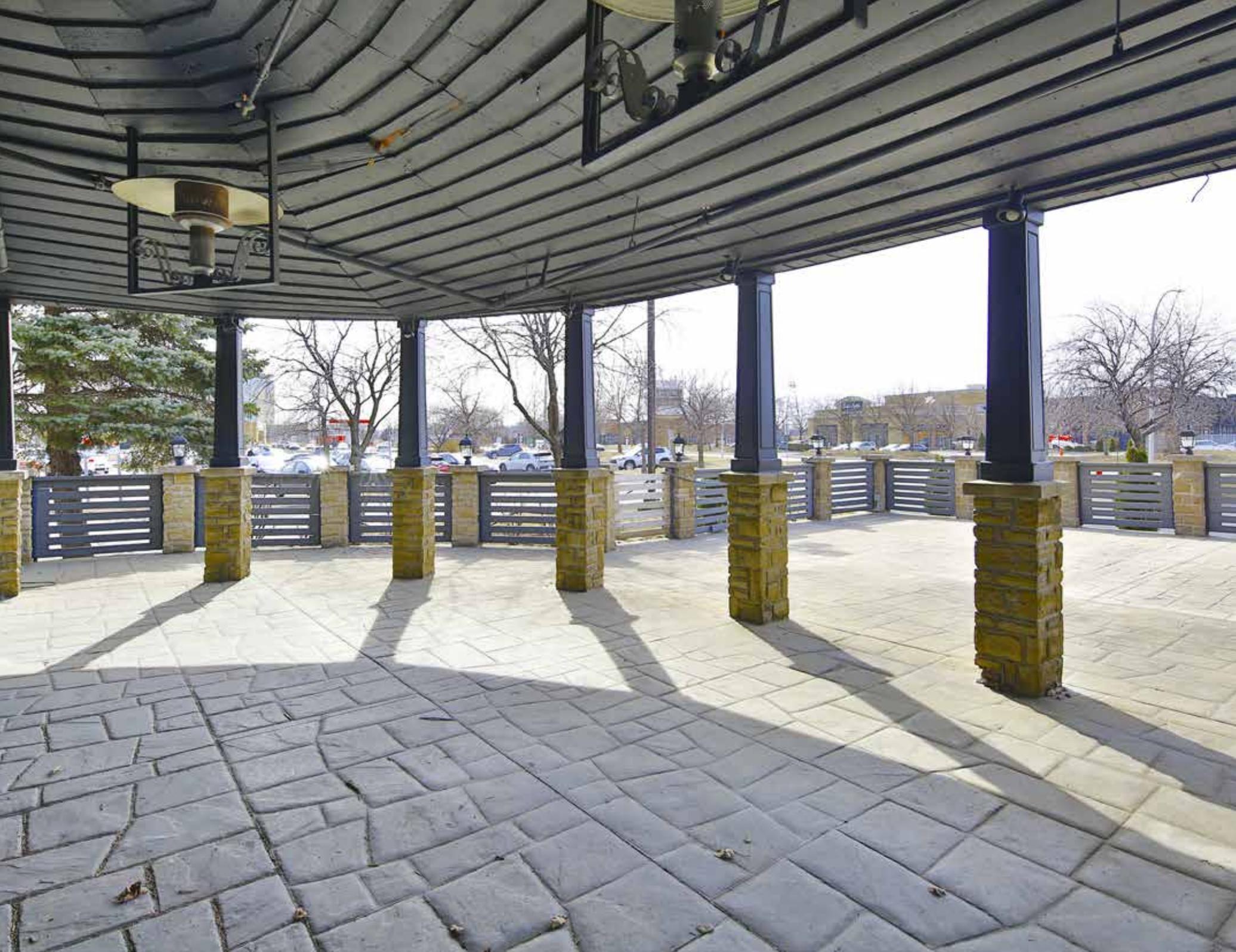
Qu'il s'agisse d'une boutique, d'un showroom ou d'un autre concept de restauration, cette propriété offre un cadre idéal pour prospérer et attirer une clientèle variée.

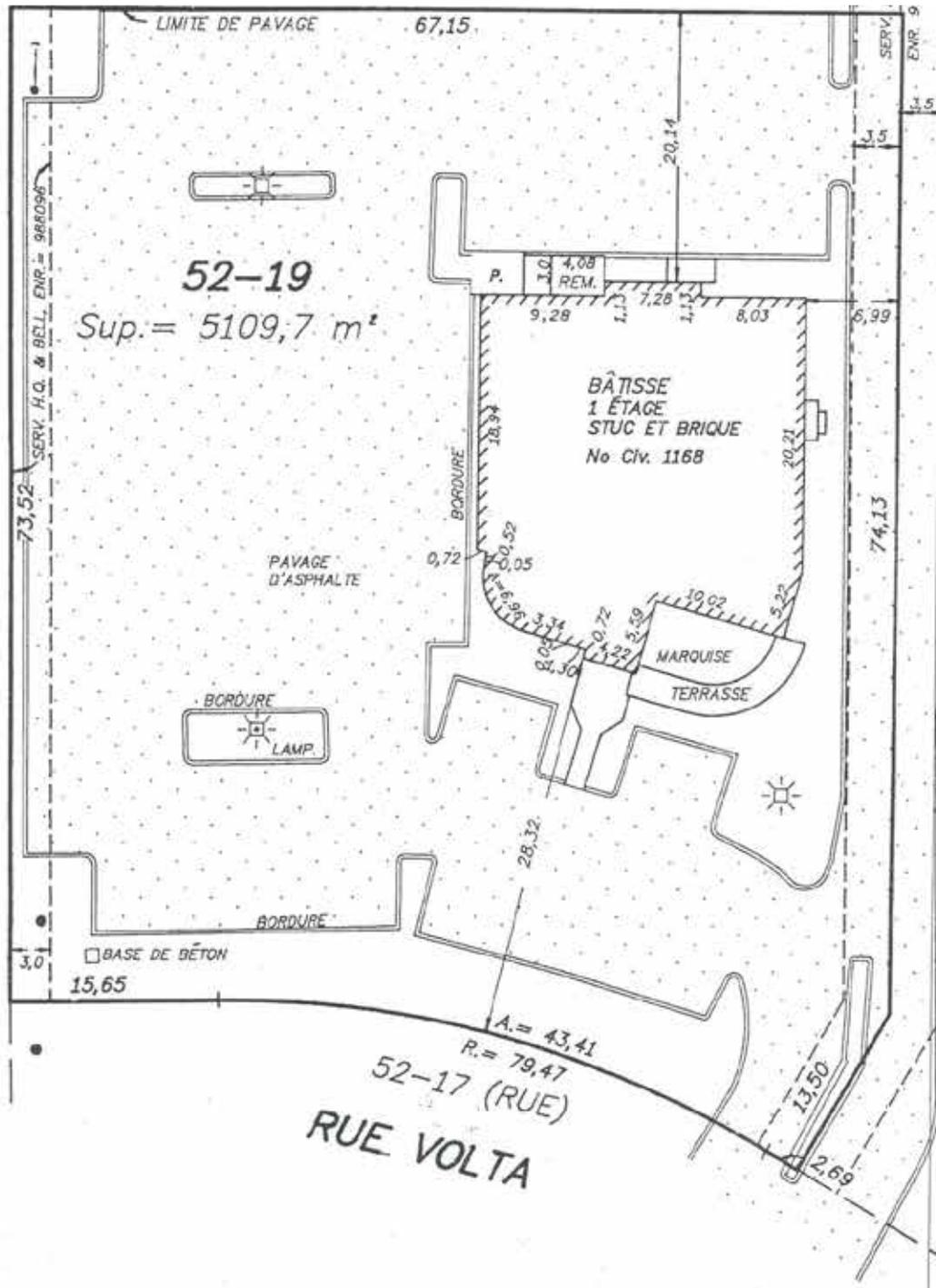
Ne manquez pas cette occasion unique d'établir votre entreprise dans l'un des quartiers les plus dynamiques de Boucherville.

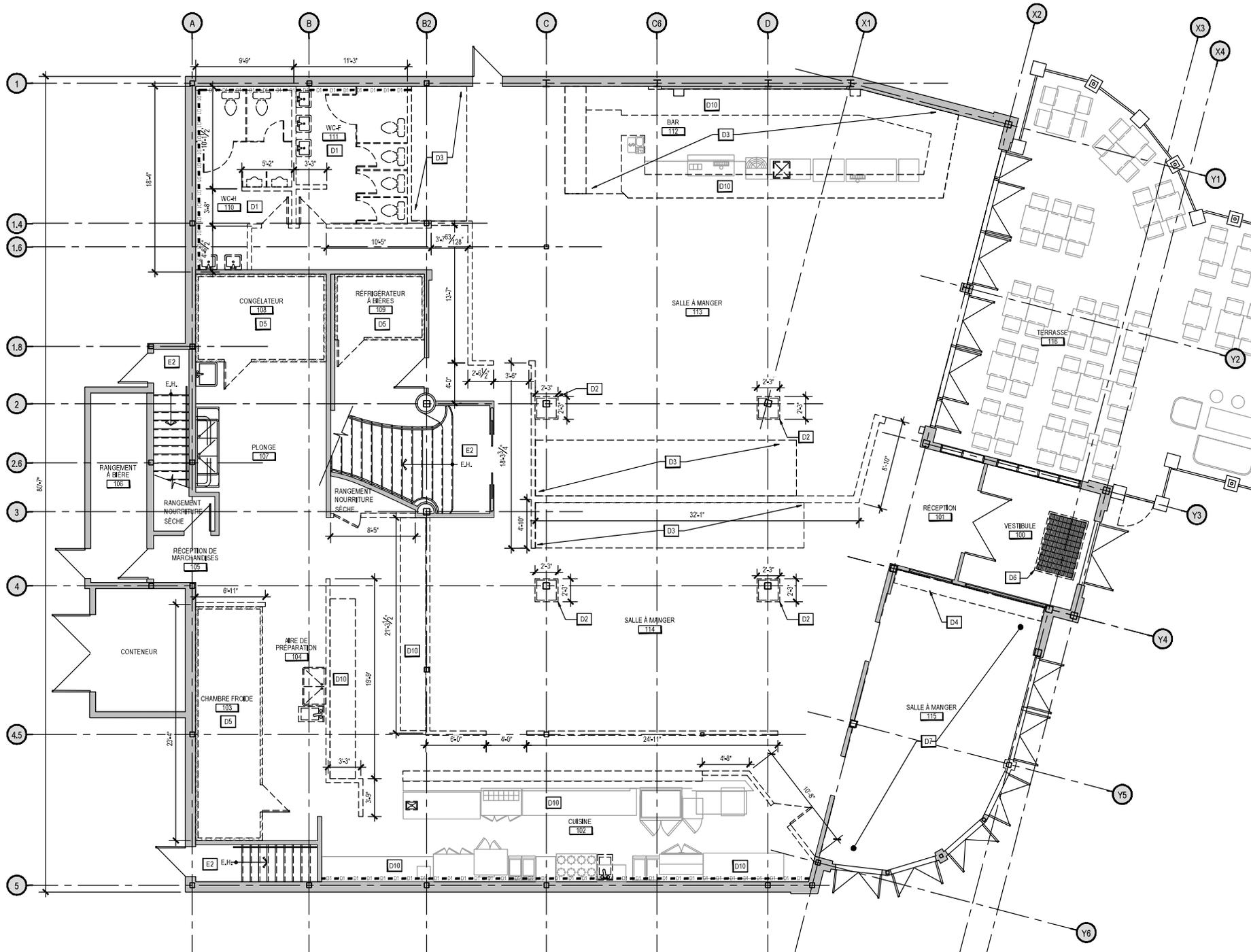




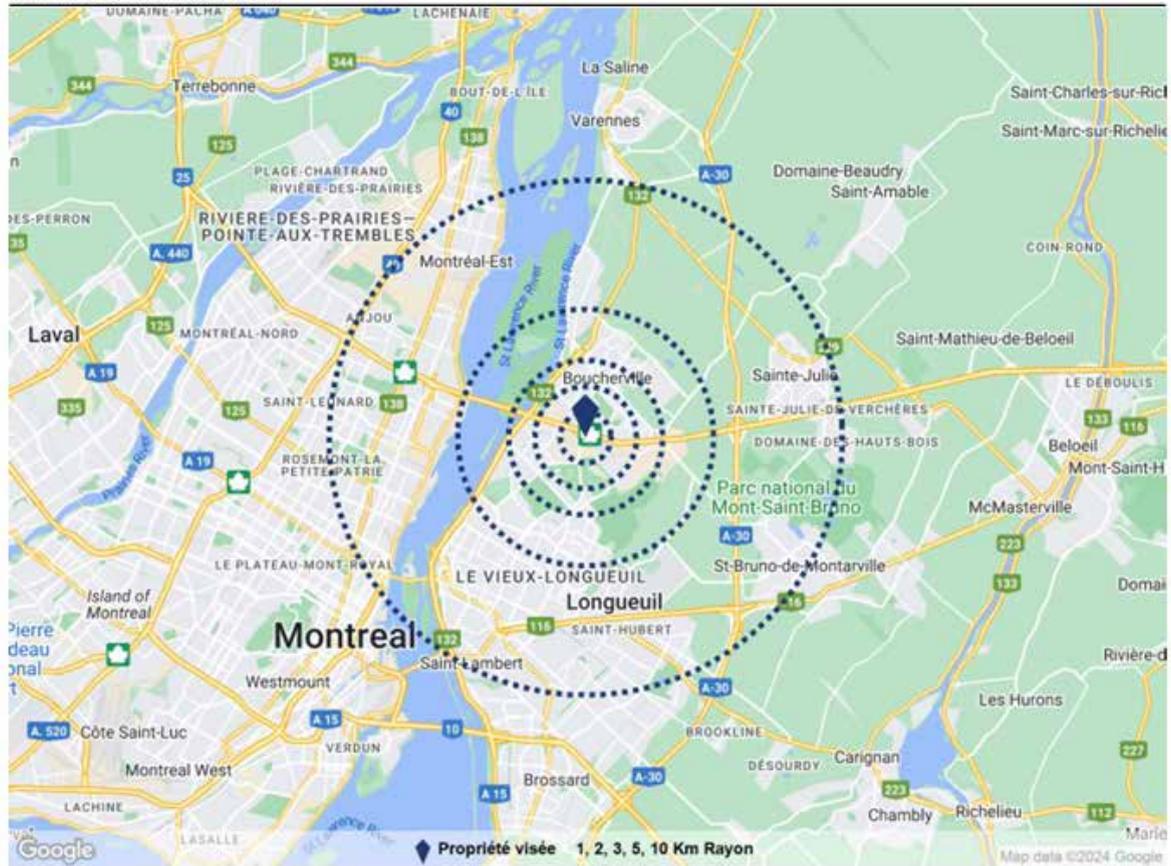








## DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES



Population	1 km	2 km	3 km	5 km	10 km
Population	1 777	13 004	33 802	90 149	600 713
Croissance sur 5 ans	6,1%	6,4%	7,1%	6,5%	6,8%
Âge médian	47	47	48	46	43
Prévisions sur 5 ans	47	47	48	46	43
Emploi	6 485	26 113	41 525	68 532	259 398
Pouvoir d'achat	78,5 \$M	572,6 \$M	1,3 \$B	3,1 \$B	16,6 \$B
Diplômés universitaires	52,5%	54,8%	51,5%	49,4%	47,6%
<b>Ménage</b>					
Ménages	689	5 013	14 087	38 143	274 204
Croissance sur 5 ans	7,3%	7,7%	8,5%	7,8%	8,3%
Revenu médian du ménage	114 005 \$	114 221 \$	94 650 \$	80 166 \$	60 457 \$
Revenu moyen du ménage	161 955 \$	181 597 \$	150 768 \$	125 203 \$	86 717 \$
% revenu élevé (> 80 k\$)	25%	22%	20%	18%	14%

# IMMEUBLE COMMERCIAL À VENDRE

1165 RUE VOLTA, BOUCHERVILLE



## YANNICK CLOUTIER

Au fil des 20 dernières années, Yannick Cloutier s'est forgé une réputation comme étant l'un des meilleurs courtiers et l'un des plus respectés de la grande région de Montréal.

Possédant plus de 700 transactions commerciales à son actif et pour plus de \$1,100,000,000.00 en vente et en location commerciale, il a réalisé plusieurs des plus grosses transactions immobilières des dernières années dans la grande région de Montréal.

Il se spécialise dans les transactions d'investissements et la vente de terrain ainsi que la location industrielle, bureaux et commerciales.

**454 531 3921**  
**info@kw.com**

## MATHIEU YORKSIE

Passionné par l'immobilier et l'entrepreneuriat depuis toujours, Mathieu est un jeune courtier diplômé en Administration et Gestion de commerce.

Venant d'un milieu familial de la construction et ayant touché à plusieurs domaines allant du commerce au détail à la restauration, il saura comprendre votre vision et il se fera un plaisir de vous amener à réaliser vos projets immobiliers.

**454 291 6435**  
**mathieu@kw.com**

