

À louer
7\$/pi.ca

À vendre
83\$/pi.ca



Complexe industriel totalisant 88 900 pi²
incluant 2 superbes bâtiments industriels et 2 bâtiments industriels auxiliaires avec
une moyenne de 24 pieds de hauteur libre et un vaste terrain de 1 100 000 pi²

L'opportunité d'acquérir

4 Immeubles & Grand Terrain pour expansion

Complexe industriel immobilier

Plusieurs bâtiments et Zonage entreposage extérieur

3 Bâtiments disponibles pour propriétaire occupant



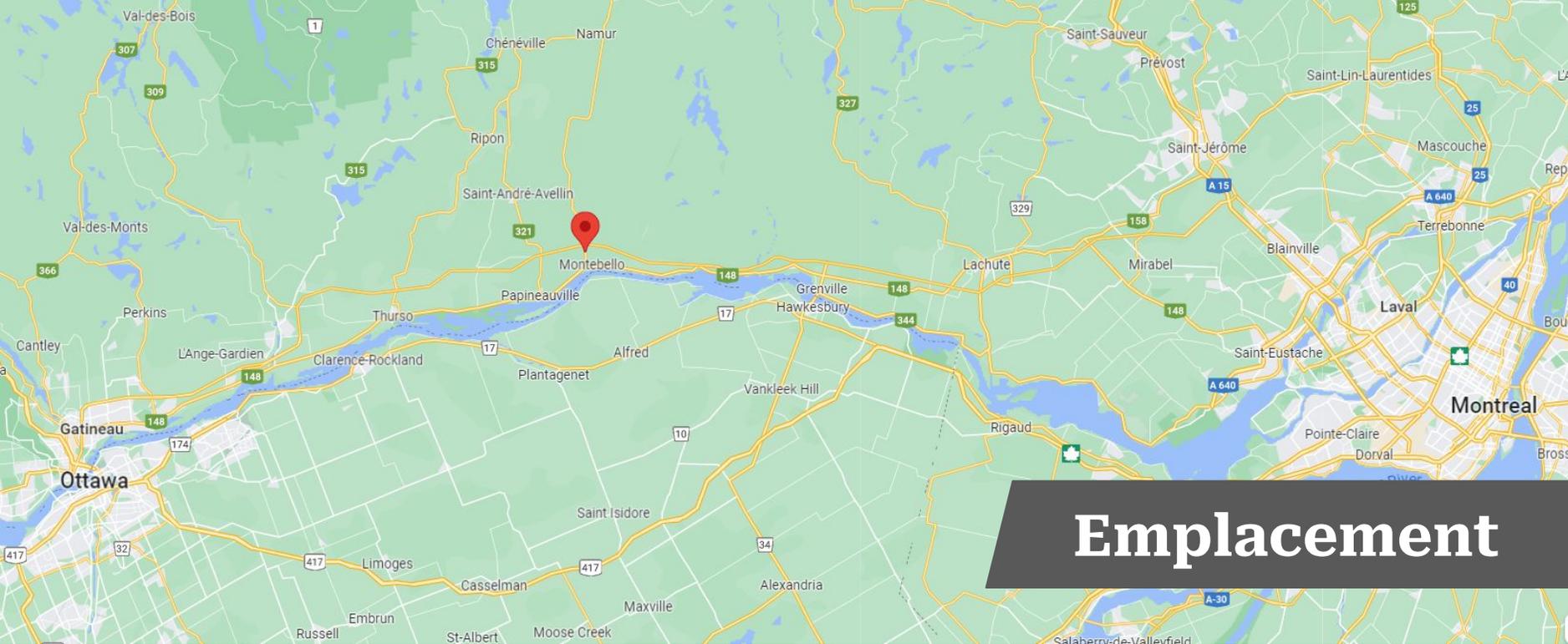
3 immeubles totalisant 68,900 pi² et d'une hauteur libre moyenne de 24 pieds avec 4 portes drive-in / drive out de 18 x 20 pieds, 2 quais de chargement et un pont roulant de 5 tonnes. **Bâtiment principal 53,800pi²**. Distance entre les colonnes de 70 pieds. Frais d'opérations très bas. Vaste terrain pour entreposage et potentiel agrandissement.

Plus 1 Bâtiment à revenus présentement loué

Bail triple net jusqu'au 27 décembre 2027, avec locataire AAA

Construction 2023. Bâtiment 20,000 pi², d'une hauteur libre de 22 pieds avec 2 quais de chargement. Dalle de béton chauffante au glycol.





À 1 minute de l'Autoroute 50

Située à mi chemin entre Montréal et Ottawa, cette propriété est à proximité d'une route reliant la Rive-Nord de Montréal et Ottawa.

RÉGION	Outaouais
MUNICIPALITÉ	Montebello
ZONAGE	Industriel, Commercial et entreposage de tous genres
CADASTRE	5 361 725 - 6 508 519
ADRESSE	802-804 route 323, Montebello, QC, J0V 1L0, Canada



Terrain & Bâtiments

SUPERFICIE TERRAIN	1 100 000 pi ²
SUPERFICIE BÂTIMENTS	88 900 pi ²
NOMBRE BÂTIMENTS	4
NOMBRE ÉTAGES	1
HAUTEUR LIBRE	22-24 pieds
PORTES GARAGES	18' x 20' (4)
QUAI DE CHARGEMENTS	2

Grands bâtiments versatiles

Idéal pour manufacturier, compagnie de transport et ou entreposage de tous genres.

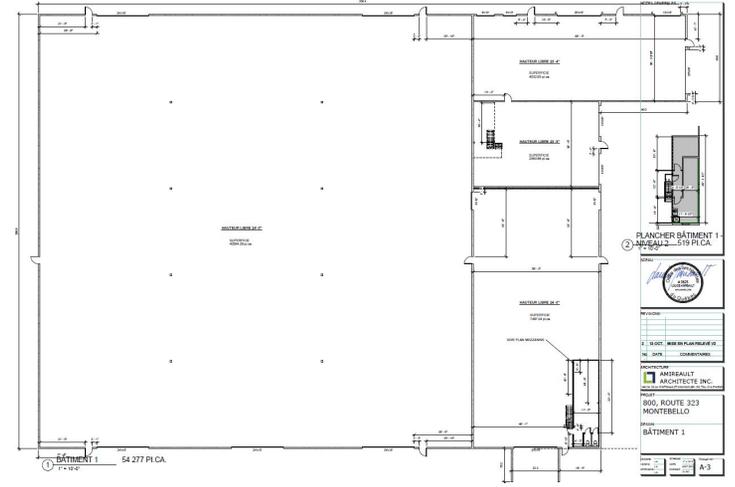
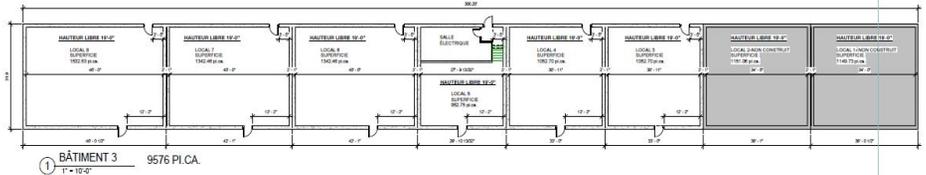
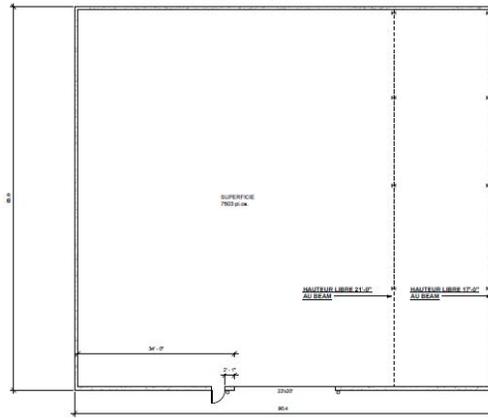
TYPE DE PROPRIÉTÉ	Immeuble Industriel
GENRE DE PROPRIÉTÉ	Isolé (détaché)
GENRE D'EXPLOITATION	(PCI) Industrielle
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1991 et 2023



Construction
2023

600,000 pi.ca
de terrain industriel inclus
pour expansion





Construction

Planchers de béton, plafonds hauts

Idéal pour manufacturier, compagnie de transport et ou entreposage de tous genres.

FONDATION	Béton coulé	APPROV. EN EAU	Municipalité
PLANCHER	Béton coulé	SYSTÈME D'ÉGOUTS	Fosse septique
REVÊTEMENT	Aluminium	ÉNERGIE DE CHAUFFAGE	Propane
TOITURE	Tôle	MODE CHAUFFAGE	Radiant (glycol)

Évaluation & Revenus

Évaluation Rôle Triennal

2023-2024-2025

Terrain :	59 800 \$
<u>Bâtiment :</u>	<u>2 364 200 \$</u>
Total :	2 424 000 \$

Revenus

Unité : 802-A,
Surface : 64 700 pi²
Revenu potentiel : 37,741 \$ net-net/mois

Unité : 802-D
Surface : 3 800 pi²
Loué. Fin de bail : 31-10-2024
Revenus de loyer actuels : 2 216 \$ net-net

Numéro d'unité : 804
Surface : 20 000 pi²
Loué (Locataire AAA). Fin de bail : 31-12-2027
Revenus de loyer actuels : 13 333 \$ net-net

IMMODEV

AGENCE IMMOBILIÈRE

Commercial - Industriel



Robert Ghetti, Courtier Affilié
T: 514.944.9147
E : rgchetti@immodev.ca



Simon Legault, Associé Principal
T : 514.290.2042
E: slegault@immodev.ca

Contactez-nous