

À VENDRE bâtisse Industrielle / FOR SALE industrial building

Incluant une propriété résidentielle - vendue ensemble

Superficie terrain	± 39 106 pi.ca.
Nombre d'étages	1 étage avec une partie à 2 étages
Superficie édifice industriel	± 17 061 pi.ca.
Année de construction	1941
Propriété industrielle	Louée
Propriété résidentielle	3 chambres, louée
Revenus actuels	
Propriété industrielle	7 070 \$ / mois
Le locataire demande 6 mois d'avis pour libérer les lieux	
Propriété résidentielle	1 200 \$ / mois
Bail au 30/6/2027	

Cadastre	2 375 894, 2 375 893	
Évaluation municipale (2026)	2 953 400 \$	
	Terrain	1 343 600 \$
	Bâtisse	1 609 800 \$
Taxes municipales (2026)	62 195 \$	
Taxes scolaires (2026)	1 859 \$	
Expédition	2 quais niveau camion (14' x 16' - 6' x 8') 1 porte niveau sol (7.5' x 8')	

- Les données sont un total pour les 2 propriétés (superficies, évaluations municipales, taxes municipales, scolaires);
- Usages : C.7 (**droit acquis**) : Entrepôt, marchandise en gros, transport et distribution, centre de transbordement de marchandises
- Idéalement située à proximité des principales autoroutes et des principaux axes de services, la propriété bénéficie également de la proximité du REM (Réseau Express Métropolitain), ce qui améliore l'accessibilité pour les employés et la logistique des transports.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur ;

Possibilité de projet de développement

- L'acheteur sera responsable de vérifier auprès des autorités compétentes l'usage prévu de la propriété ou tous travaux qu'il envisage réaliser ;



Pour plus de détails / For more information

TOMMASO ROSELLI, B. Comm.

Courtier immobilier agréé, DA
Chartered real estate broker, AEO

514-497-9752 / roselli@coldwellbanker.ca

Coldwell Banker Commercial ROSELLI, agence Immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6
514-281-1515 / cbcalliance@coldwellbanker.ca

Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

Including a residential cottage – Properties to be sold together

Land area ± 39,106 sq.ft.
Number of floors 1 floor with a part having 2 floors
Industrial building area ± 17,061 sq.ft. **Year built** 1941
Industrial property Leased
Residential property 5½ (3 bedrooms) Rented

Current Revenue :

Industrial property \$ 7,070 / month
 The Tenant will need a 6 month notice to vacate the premises
Residential property \$ 1,200 / month
 Lease up to June 30, 2027

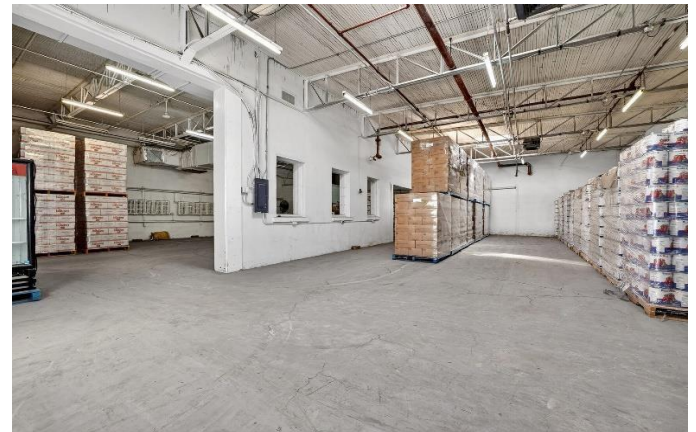
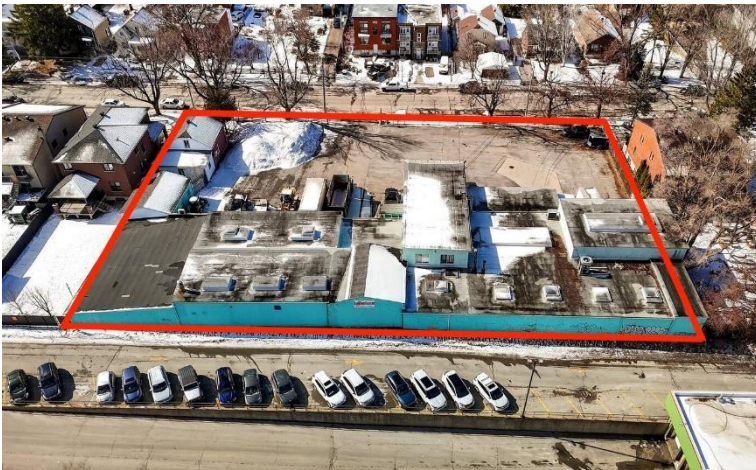
Cadastre	2 375 894, 2 375 893
Municipal Assessment (2026)	\$ 2,953,400
Land	\$ 1,343,600
Building	\$ 1,609,800
Municipal taxes (2026)	\$ 62,195
School taxes (2025-2026)	\$ 1,859
Shipping doors	2 truck level (14' x 16' - 6' x 8') 1 drive-in (7.5' x 8')

- All amounts are a total for both properties (building area, municipal assessment, municipal and school taxes).
- Uses: C.7 (**acquired rights**): Warehouse, wholesale goods, transportation and distribution, freight transshipment center
- Ideally located near major highways and key service corridors, the property also benefits from proximity to the REM (Réseau express métropolitain), enhancing accessibility for employees and transportation logistics.

Sale without legal warranty of quality, at the Purchaser's risk and peril;

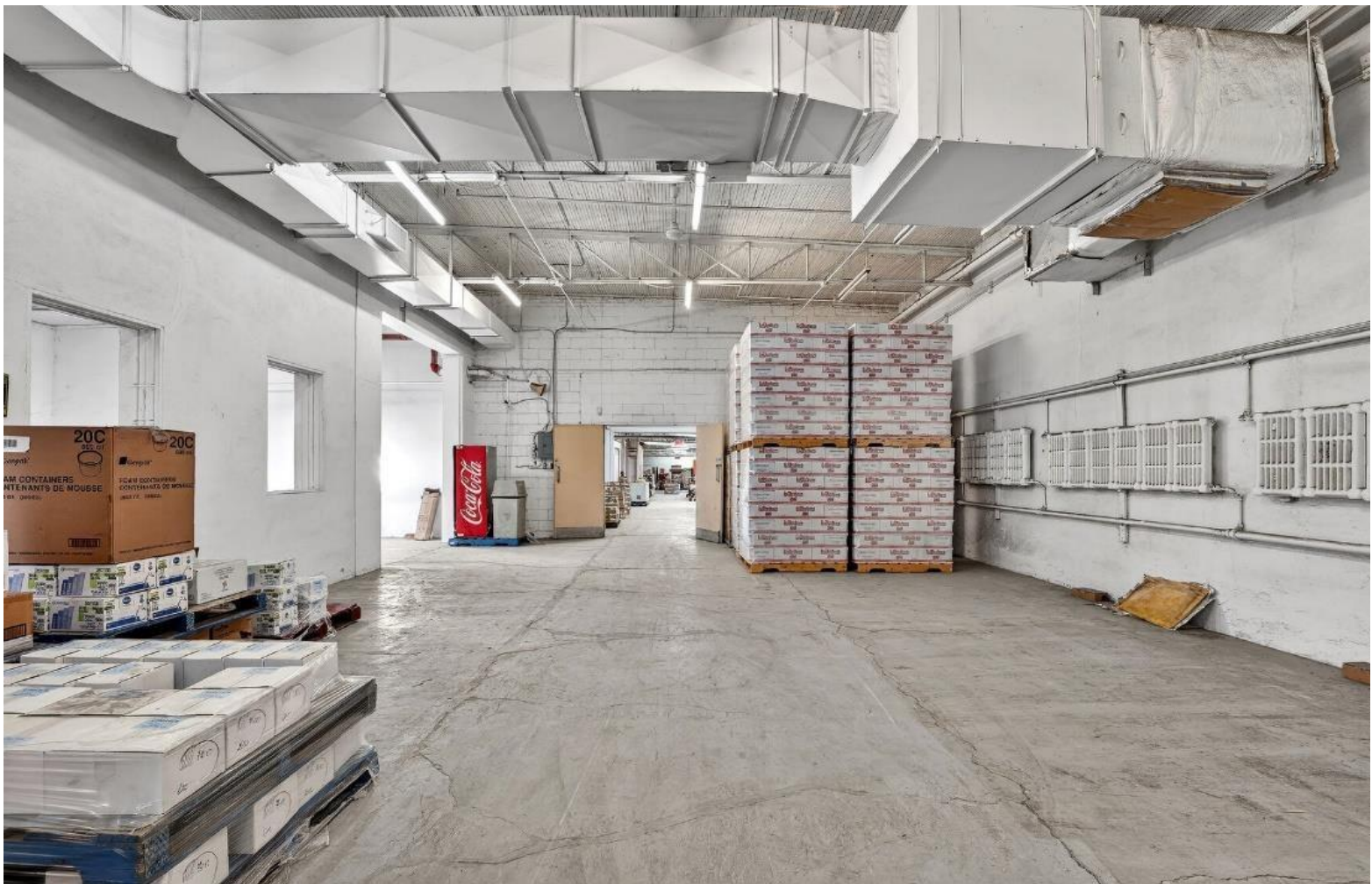
Possible development project :

- The buyer must confirm with the relevant authorities the purpose for which they intend to use the property or the work they intend to carry out.



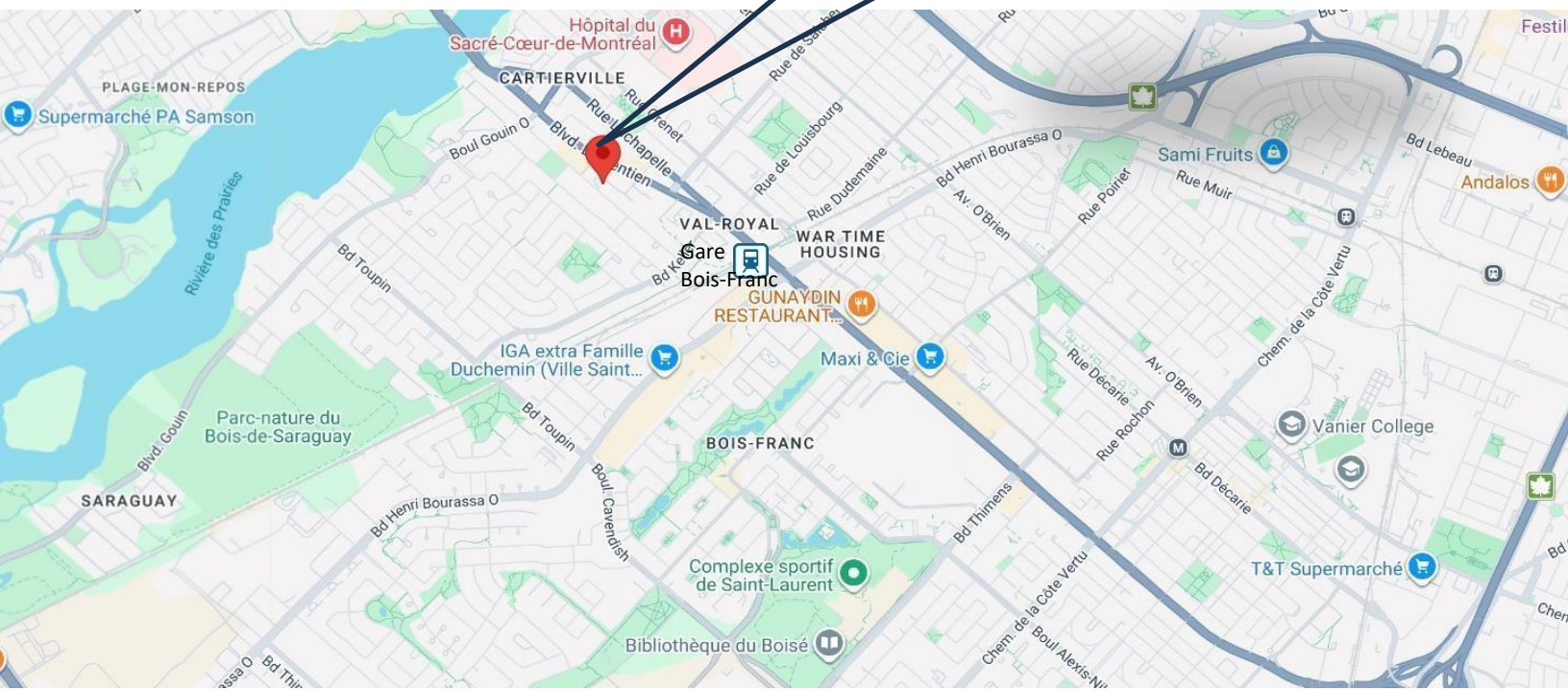
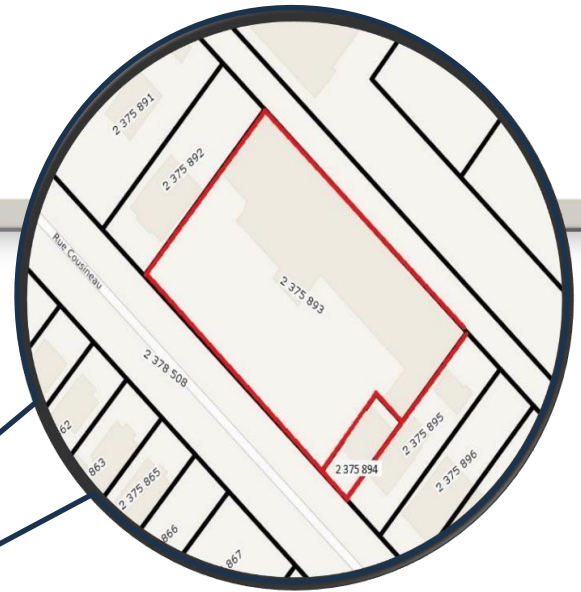
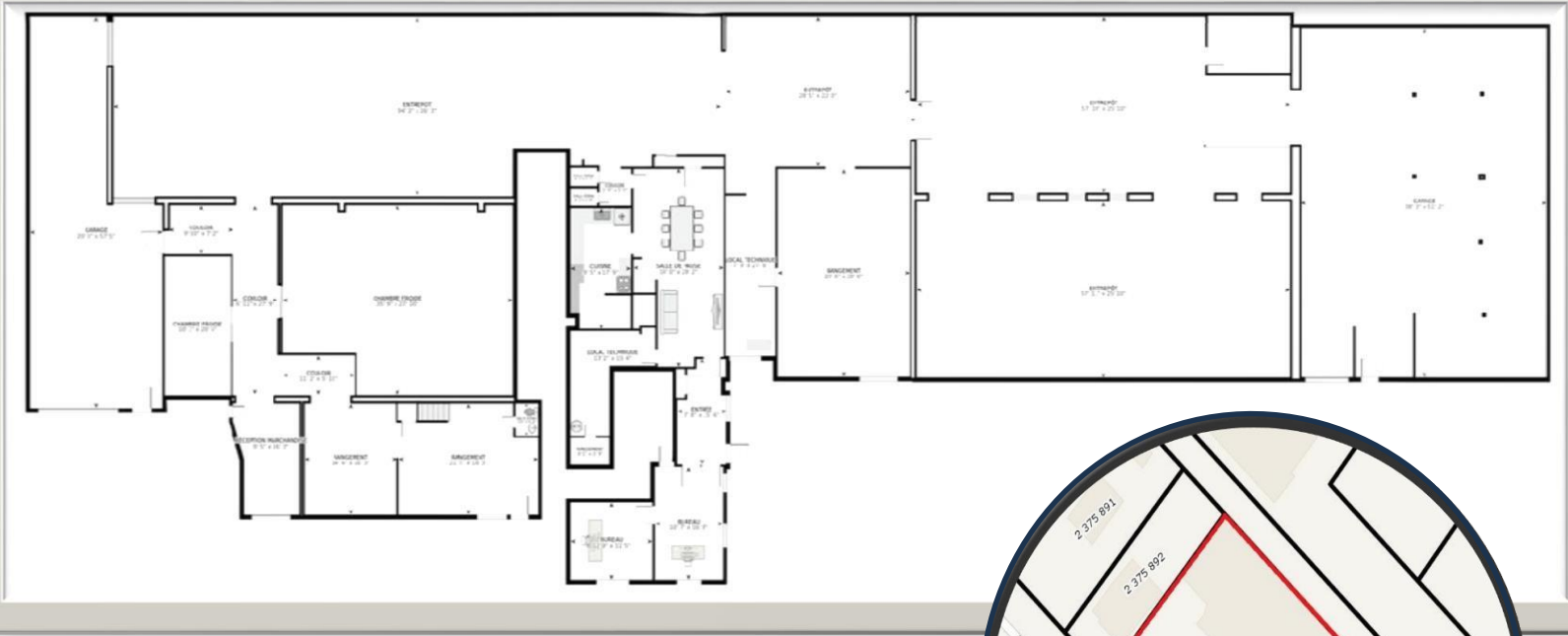


Chambre froide: 35.9 x 27.1 pi. / congélateur: 10.3 x 20.5 pi.
Cold storage: 35.9 x 27.10 ft / freezer section: 10.3 x 20.5 ft





Garage pouvant accueillir facilement une remorque 53' à l'intérieur / The garage could easily let a 53' trailer in



Coldwell Banker Commercial ROSELLI, agence Immobilière
5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Québec H4T 1Z6
514-281-1515 / cbcalliance@coldwellbanker.ca

Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.