

IMMEUBLE INDUSTRIEL DE TYPE « CROSS DOCK »
À VENDRE / À LOUER
60, rue Émilien-Marcoux
Blainville (Québec) J7C 0B5



SOMMAIRE DES FAITS SAILLANTS

- Superficie du terrain : 113 030 pi²
- Type de bâtiment : Industriel et bureaux à occupation unique de deux étages
- Superficie des bureaux : 6 000 pi² (incluant 3 000 pi² au RDC & 3 000 pi² à l'étage)
- Superficie d'entrepôt : 10 000 pi²
- Superficie totale du bâtiment : 16 000 pi²
- Lot 4 657 535, Cadastre du Québec
- Année de construction : 2015
- Hauteur libre de l'entrepôt : 24 pieds
- 1 porte de garage au sol de 14 pieds
- **15 quais** de chargement
- Chauffage au gaz de type radiant
- Bureaux modernes et bien pensés
- Cour clôturée et sécurisée

DONNÉES MUNICIPALES

- Évaluation foncière (2016-2018) : 2 495 200 \$
 - Valeur du terrain : 534 000 \$
 - Valeur du bâtiment : 1 961 200 \$
- Taxes municipales (2017) : 61 596 \$
- Taxe scolaire (2016-2017) : 5 194 \$
- Zonage : I-171

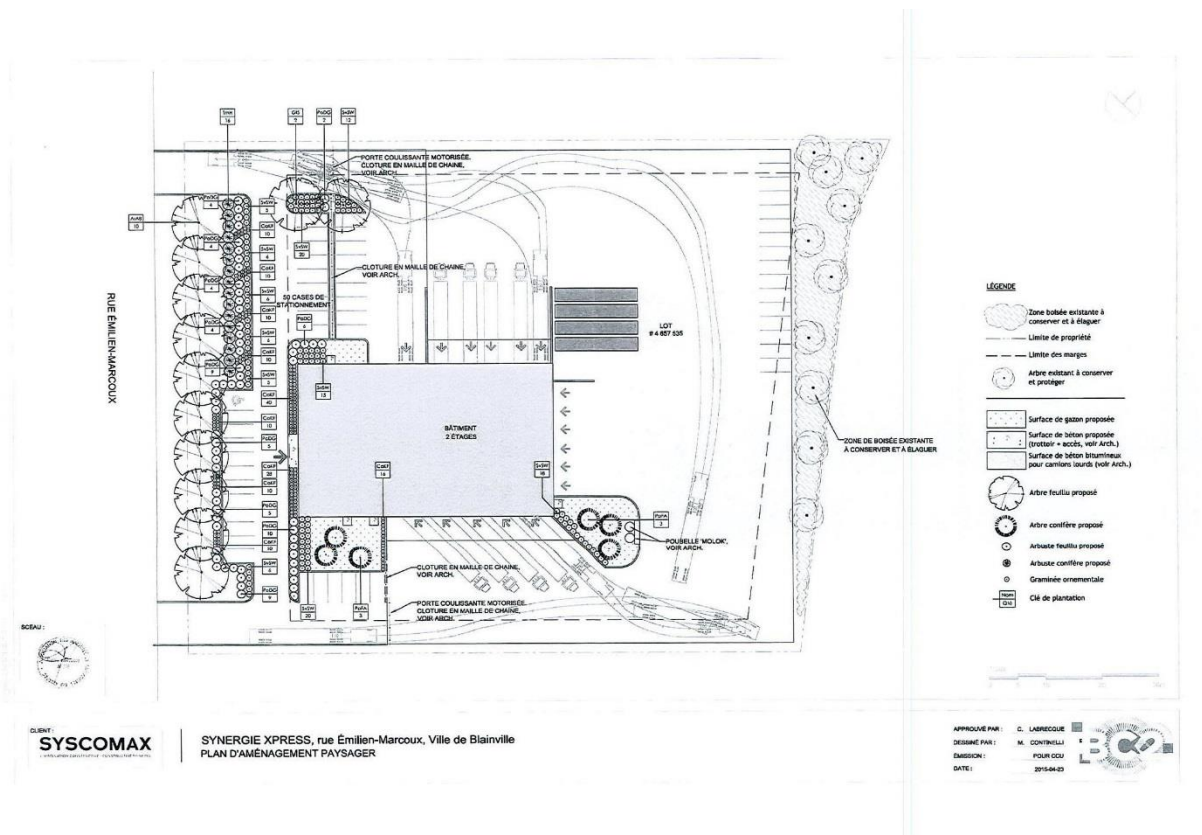
PRIX DE VENTE

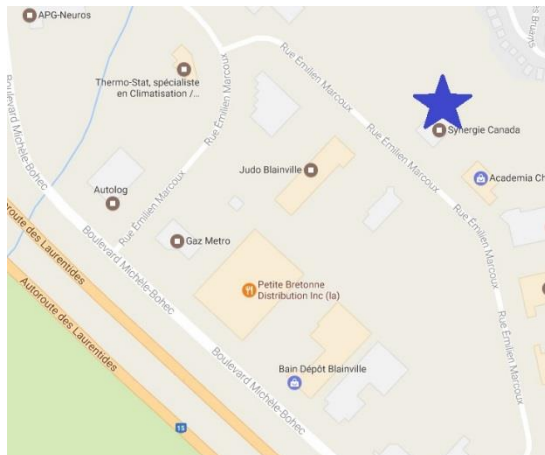
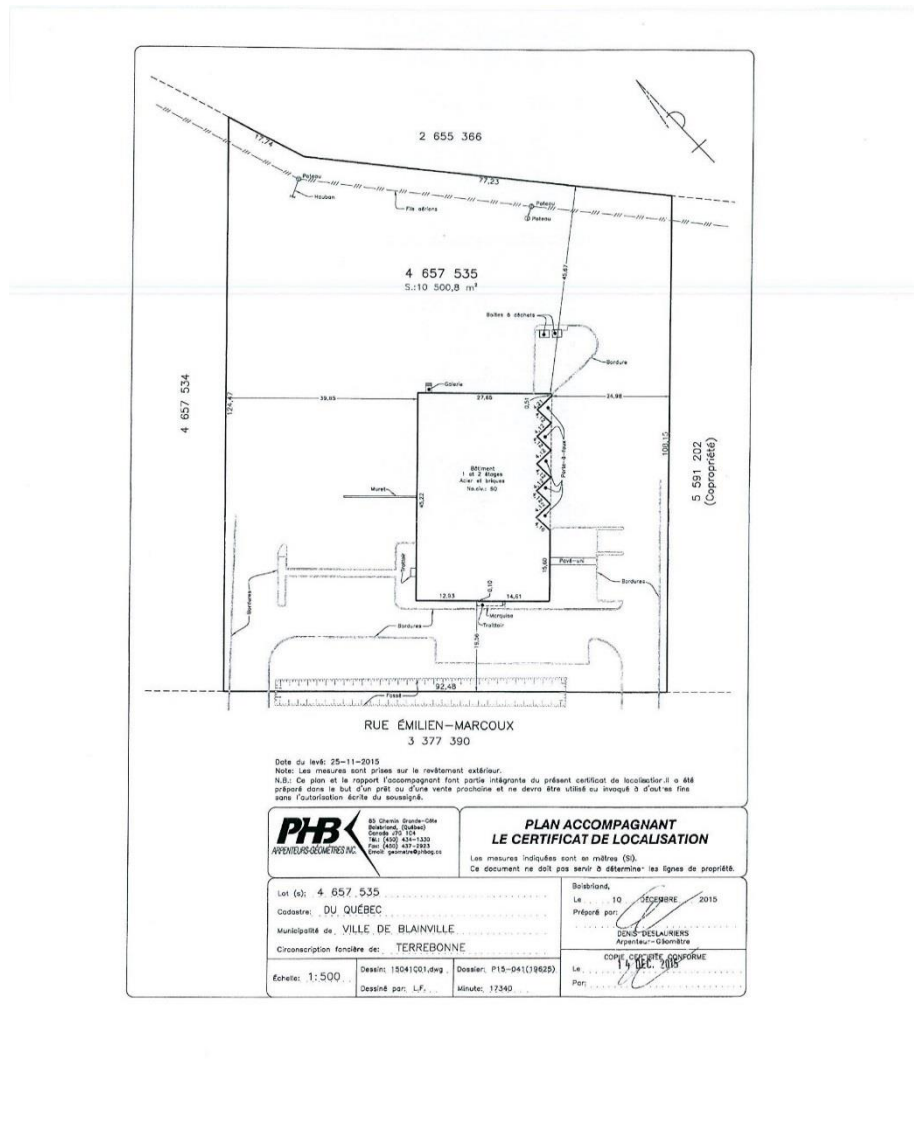
- **3 249 000 \$**

PRIX DE LOCATION

- Superficie des bureaux disponible : 6 000 pi² à 15,00 \$ / pi²
- Superficie d'entrepôt disponible : 2 000 pi² à 6,50 \$ / pi²
- Frais d'opérations : 4,25 \$ / pi² (taxes foncières, taxe scolaire, assurances du bâtiment & entretien ménager)

*** Un locataire AAA occupe 8 000 pi² d'entrepôt. Le bail vient à échéance en septembre 2020 et le locataire a une option de renouvellement de 5 ans. Les revenus BRUT annuels sont +/- 121 000 \$ / an.





CONTACTEZ

Louis-Philippe Labonté
Courtier immobilier commercial
Cellulaire : 514-377-0692
Courriel : lplabonte@provad.ca

www.provad.ca

1965, boulevard Industriel, local 104, Laval (Québec) H7S 1P6 Tel.: (450) 975-2710 Fax : (450) 975-2709

www.provad.ca