

1250-1260 LIONEL-BOULET VARENNES

SUPERFICIE : 13 993 PI²

PMML

À VENDRE



Laurent Paquin

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Exécutif

Courtier Immobilier | Associé
PMML

📞 514-887-3849

✉️ laurent.paquin@pmml.ca



Mélissa Jacob

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Exécutive

Courtier Immobilier | Associée
PMML

📞 514-518-1561

✉️ melissa.jacob@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Industriel (2 bâtiments : principal en béton + secondaire en acier)

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Emplacement de premier choix directement situé sur le boulevard Lionel-Boulet, principale artère industrielle de Varennes, offrant une visibilité exceptionnelle et un fort achalandage, à proximité des routes 132 et 30. La propriété bénéficie d'un terrain majeur de 147 159 pi², un atout rare dans le secteur permettant une grande flexibilité . L'ensemble comprend environ 13 993 pi² de superficie bâtie, dont disponible immédiatement, répondant efficacement aux besoins rapides d'un acquéreur. Opportunité idéale pour une entreprise ou un investisseur recherchant accessibilité, visibilité et superficie de terrain dans un secteur industriel clé.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Emplacement stratégique sur le boul. Lionel-Boulet, principale artère industrielle de Varennes
- ✓ Accessibilité exceptionnelle à proximité immédiate des autoroutes 132 et 30
- ✓ Terrain majeur de 147 159 pi²,
- ✓ Un bâtiment disponible immédiatement

PRIX DEMANDÉ :

7 400 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Toiture du 1250 refaite en 2020

Système de chauffage (gaz naturel) du 1260 remplacé en 2024

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.



1250-1260 Lionel-Boulet, Varennes



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📍 Informations Générales

Numéro de cadastre 6 224 277

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 255 400 \$

Évaluation municipale du terrain 1 841 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 413 800 \$

🔨 Construction

Hauteur libre 15'9" entrepôt

Nombre d'étages 1 + Mezzanine

Type de bâtiment Industriel (2 bâtiments : principal en béton + secondaire en acier)

Type de construction Acier et béton

Année de construction 1978

Dimension du bâtiment 1250: 11 597pi² & 1260:2 396pi²

⚙️ Caractéristiques

Plomberie Standard (PEX / ABS présumé)

Condition du toit 1250 refait en 2020

Panneaux électriques À vérifier

Revêtement extérieur Brique + acier (1250), acier (1260)

Condition des portes/fenêtres À vérifier

🔌 Système Électromécanique

Système d'incendie Détecteur de fumée

Système de sécurité À vérifier

Installations existantes Ateliers, bureaux, 2 portes de garage (8' x 8')

🏢 Type de Bâtiment

La vente est faite sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

🅇 Stationnement

Nombre de stationnements +/- 10

📏 Superficie

Superficie brute 13 993 pi²

Superficie louable 13 993 pi²

Superficie terrain 147 159 pi²

Superficie du bâtiment 13 993 pi²

Superficie moyenne / unité N/A



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

N/A

Condition du toit

1250 refait en 2020

Quais de chargement

N/A

Panneaux électriques

À vérifier

Étude environnementale

À vérifier

Porte au sol

5

Ponts roulants

N/A

Système de chauffage

Gaz naturel (1260 remplacé en 2024)

Revêtement extérieur

Brique + acier (1250), acier (1260)

Condition des portes/fenêtres

À vérifier

Plomberie

Standard (PEX / ABS présumé)

Contrat de service

N/A

Système d'eau chaude

Réservoir

Entreposage extérieur

À vérifier auprès de la municipalité



