

1351 NEWTON BOUCHERVILLE

SUPERFICIE : 40 246 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

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Opportunité rare sur le marché – Immeuble industriel de plus de 40 200 pi², érigé sur un vaste terrain de 156 500 pi², comprenant plusieurs unités. Cette rareté sur le marché offre entre autres 8 portes au sol, 3 quais de chargement, une hauteur libre de 19 pieds ainsi qu'environ 60 espaces de stationnement. L'ensemble assure une accessibilité optimale pour les opérations et répond aux besoins des entreprises de manufacture, de logistique, de commerce de gros ou de services aux entreprises.

Il s'agit d'une occasion idéale pour un investisseur ou une entreprise à la recherche d'un immeuble industriel polyvalent, bien entretenu et stratégiquement situé à Boucherville. La propriété profite de nombreuses commodités à proximité et d'un solide bassin de main-d'œuvre locale, en faisant un choix parfait pour une entreprise souhaitant s'implanter et/ou se développer sur la rive sud.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Emplacement stratégique à proximité des autoroutes 20, 30 et 132.
- ✓ Localisation stratégique sur la Rive-Sud, bénéficiant d'un vaste bassin de main-d'œuvre locale
- ✓ 6 unités avec configuration adaptable pour divers usages
- ✓ Cour clôturée avec accès sécurisé, stationnement avec système de surveillance par caméras avec accès par carte magnétique.

PRIX DEMANDÉ :
11 500 000 \$
+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Réaménagement complet du stationnement arrière

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

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

Terrain vaste avec possibilité d'agrandissement du bâtiment (avec l'approbation de la ville)



1351 Newton, Boucherville



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	2 510 263
Superficie du terrain	156 507 pi²

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	4 695 000 \$
Évaluation municipale du terrain	2 181 100 \$
Évaluation municipale du bâtiment	2 513 900 \$

Construction

Hauteur libre	19 pi
Nombre d'étages	1
Type de bâtiment	Détaché
Type de construction	Béton, brique et acier
Année de construction	1975
Dimension du bâtiment	Irr 58.94 m X 50.73 m 24.7 m X 18.38 m

Caractéristiques

Plomberie	À vérifier
Condition du toit	2013
Panneaux électriques	Disjoncteurs
Revêtement extérieur	Brique
Condition des portes/fenêtres	Rénovées 2015-2018

Système Électromécanique

Éclairage	Fluorescent et Del
Système d'incendie	Oui, avec certificat de conformité
Système de sécurité	Caméras, accès cartes magnétiques
Installations existantes	Atelier, entrepôt, industrie légère, moyenne

Stationnement

Nombre de stationnements	60 espaces
--------------------------	------------

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine)	40 246 p.c.
Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol	42 441 p.c.



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Oui

Condition du toit

2013

Quais de chargement

3

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Puissance électricité

600 V / 600 Ampère

Porte au sol

8

Ponts roulants

N/A

Système de chauffage

Plinthes électrique, gaz naturel

Revêtement extérieur

Brique

Étude environnementale

Mise à jour à faire

Plomberie

À vérifier

Contrat de service

N/A

Système d'eau chaude

Thermopompe centrale, murale

Entreposage extérieur

Oui

Condition des portes/fenêtres

Rénovées | 2015-2018

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	636 678 \$	15,82 \$
Rangements	2 001 \$	0,05 \$
Stationnement	282 206 \$	7,01 \$
Revenus Totaux	920 884 \$	22,88 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	920 884 \$	22,88 \$
Vac / M. créances		
RBE	920 884 \$	22,88 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion	Actuel	21 745 \$	0,54 \$
Taxes Municipales	Actuel	147 533 \$	3,67 \$
Taxes Scolaires	Actuel	2 631 \$	0,07 \$
Assurances	Actuel	14 011 \$	0,35 \$
Électricité	Actuel	12 381 \$	0,31 \$
Chauffage	Actuel	4 909 \$	0,12 \$
Déneigement	Actuel	9 500 \$	0,24 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	10 873 \$	0,27 \$
Concierge	Estimé	21 745 \$	0,54 \$
Entretien	Estimé	36 242 \$	0,90 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		281 570 \$	7,00 \$









