

205 DE LA MONTAGNE SAINT-GABRIEL

SUPERFICIE : 21 175 PI²

PMML

À VENDRE



Marc-André Caron

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Senior
Courtier Immobilier

📞 514-668-6210

✉️ marc-
andre.caron@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Isolé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Entrepôts & Logistique

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Rare opportunité au Parc industriel de Saint-Gabriel : propriété offrant 21 427 pi² de bâtiments répartis dans 4 grands immeubles, sur un terrain aménagé de 127 266 pi². Idéal pour l'entreposage, le transport et plusieurs usages commerciaux ou industriels, avec hauteurs libres de 18 à 23 pieds et vaste aire d'entreposage extérieur. Zonage flexible et possibilité d'acquérir les terrains adjacents.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Grand terrain
- ✓ possibilité de développement commercial
- ✓ zonage industriel

PRIX DEMANDÉ :

1 749 000 \$

+ TPS/TVQ

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Ajout bureaux (2017)

Ajout portes coulissantes (2015)

Réfection dalle et revêtement (2014-2015)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Valeur marchande immeuble : 2 140 000 \$

Valeur équipements : 520 900 \$

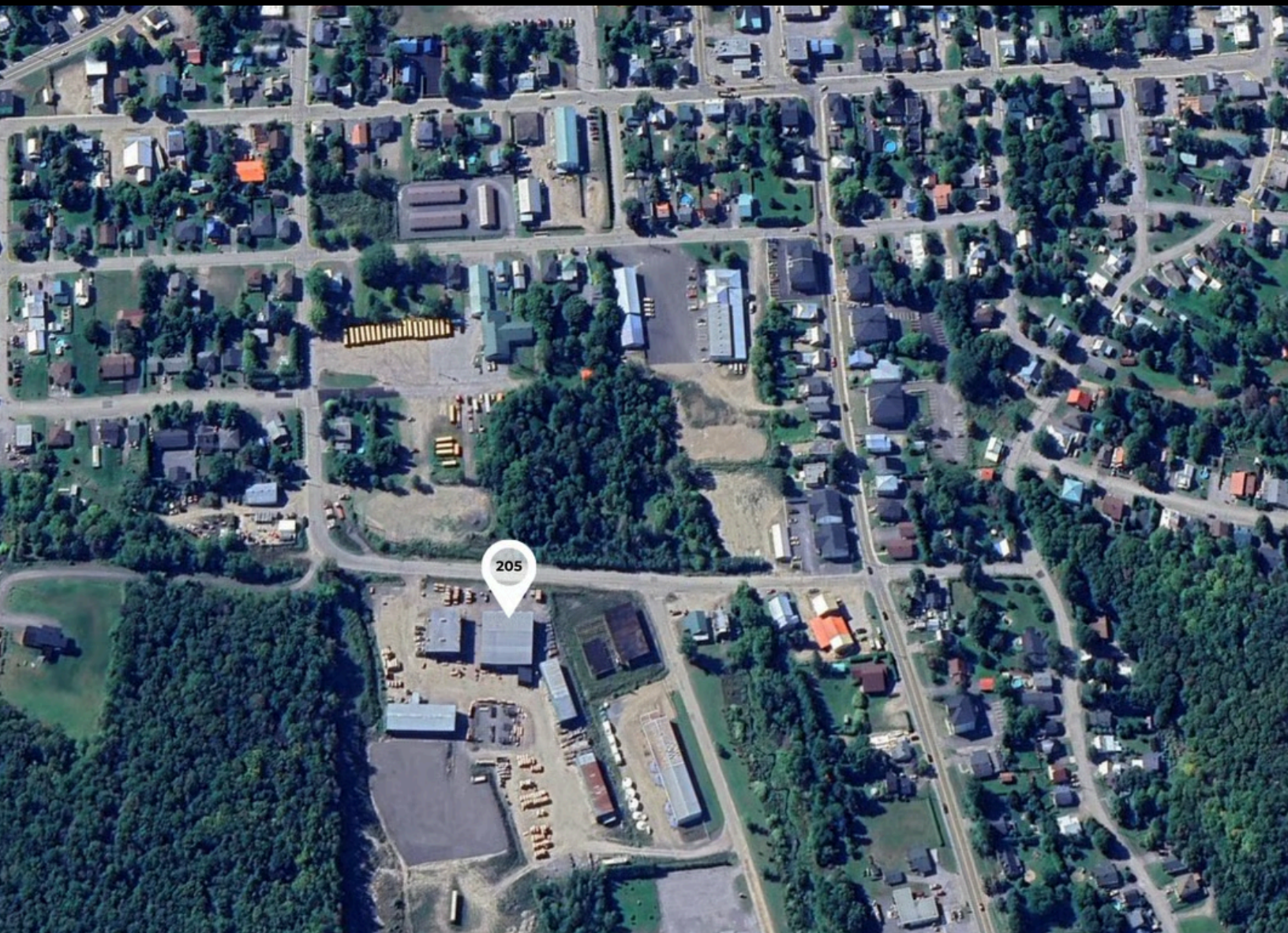
Occupation propriétaire (100%)

Usage optimal : Industriel

LA VENTE EST FAITE SANS GARANTIE LÉGALE DE QUALITÉ, AUX RISQUES ET PÉRILS
DE L'ACHETEUR



205 de la Montagne, Saint-Gabriel



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

📌 Informations Générales

Numéro de cadastre 6574974

🏠 Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 354 200 \$

Évaluation municipale du terrain 35 600 \$

Évaluation municipale du bâtiment 318 600 \$

🔧 Construction

Hauteur libre 22

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Isolé

Type de construction Structure acier, revêtement tôle

Année de construction 1989 à 2005

Dimension du bâtiment À vérifier

Belle opportunité pour utilisateur du secteur du bois : ensemble industriel de quatre bâtiments proposant des espaces d'entreposage, de garage, de bureaux et un séchoir à bois de 4 cellules. Améliorée au fil des ans, la propriété offre des installations polyvalentes et fonctionnelles, idéales pour une entreprise en croissance à la recherche d'un site bien adapté à ses opérations.

⚙️ Caractéristiques

Plomberie cuivre et plastique

Condition du toit Bonne (présumée – tôle)

Panneaux électriques 200 à 600A / 600V selon sections

Revêtement extérieur Tôle

Condition des portes/fenêtres Bonne

🔌 Système Électromécanique

Éclairage Industriel standard

Système d'incendie Extincteurs + détection

Système de sécurité Alarme feu/vol

Installations existantes Séchoirs, ligne de lattage, chariots, etc.

🏢 Type de Bâtiment

Ensemble de 4 bâtiments industriels : bâtiment 1, entreposage de 4 326 pi², construit vers 1990, repeint avec ajout de portes en 2015; bâtiment 2, entrepôt/bureaux de 6 134 pi², non isolé, non chauffé, avec bureaux sur 2 étages et abri d'acier; bâtiment 3, garage-entrepôt rénové avec mezzanine et aire couverte; bâtiment 4, séchoir à bois de 4 cellules avec bureaux.

🅐 Stationnement

Nombre de stationnements Plusieurs

📏 Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 21 427 pi²

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 21 427 pi²

Superficie terrain 127 266 pi²

Superficie du bâtiment au sol 21 427 pi²

Superficie disponible 21 427 pi²

Superficie moyenne / unité N/A



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Non

Condition du toit

Bonne (présumée - tôle)

Quais de chargement

À vérifier

Panneaux électriques

200 à 600A / 600V selon sections

Puissance électricité

Jusqu'à 600V

Porte au sol

Oui (portes coulissantes et garage)

Ponts roulants

Aucun

Système de chauffage

Plinthes électriques (bureaux)

Revêtement extérieur

Tôle

Étude environnementale

Phase 1 et 2 2018

Plomberie

cuivre et plastique

Contrat de service

Non

Système d'eau chaude

Réservoir 3 40 gallons

Entreposage extérieur

Oui

Condition des portes/fenêtres

Bonne



