

**6 562 878, 6 562 879 GERARD-CADIEUX
SALABERRY-DE-VALLEYFIELD**

SUPERFICIE : 45 413 PI²

PMML

À VENDRE



Jérémy Martel

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob
Courtier Immobilier

 438-393-3959

 jeremy.martel@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Léger

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Immeuble industriel neuf (2023) de 45 413 pi² avec terrain total de 271 250 pi², situé au boulevard Gérard-Cadieux en parc industriel dynamique. Structure acier avec hauteur nette de 26 pieds. Immeuble prêt à être finalisé vendu tel quel ou avec une entente entre les parties pour la finalisation. Terrain spacieux pour expansion ou développement futur. Services complets : gaz naturel, aqueduc, égout. Flexibilité maximale pour propriétaire occupant ou investisseur stratégique. Superficie au sol de 30 804 pi² avec mezzanine de 14 609 pi².

FAITS SAILLANTS

- ✓ Nouvelle construction industrielle à être finalisé
- ✓ Structure d'acier
- ✓ Emplacement stratégique dans un parc industriel
- ✓ Terrain de 271 250 pi²
- ✓ Desservi par les services municipaux

PRIX DEMANDÉ :
11 199 000 \$

DÉPENSES IMPORTANTES EN CAPITAL DES DERNIÈRES ANNÉES

Construction neuve (2023)

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Électricité 400 ampères / 600 volts avec transformateur

Possibilité de subdivision en unités industrielles (à valider)

Immeuble à finaliser

Zonage I-945 (industrielle)

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



6 562 878, 6 562 879 Gerard-Cadieux, Salaberry-de-Valleyfield



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 6 562 878, 6 562 879

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 2 034 000 \$

Évaluation municipale du terrain 0 \$

Évaluation municipale du bâtiment 2 034 000 \$

Construction

Hauteur libre 26

Nombre d'étages 2

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Structure d'acier

Année de construction 2023

Dimension du bâtiment Environ 30 804 pi²

Caractéristiques

Plomberie À vérifier

Condition du toit 2023

Panneaux électriques À installer

Revêtement extérieur Panneaux métalliques architecturaux et brique

Condition des portes/fenêtres 2023

Système Électromécanique

Éclairage À installer

Système d'incendie À installer

Système de sécurité À installer

Installations existantes N/A

Type de Bâtiment

Terrain industriel situé dans la zone I-945. Les usages permis comprennent notamment la recherche, la fabrication industrielle, le transport, le recyclage et la maintenance industrielle. La vente est fait sans garantie légal au risque et péril de l'acheteur

Stationnement

Nombre de stationnements À vérifier

Superficie

Superficie brute (incluant la mezzanine) 45 413 pi²

Superficie louable incluant mezzanine et sous-sol 45 413 pi²

Superficie terrain 271 250 pi²

Superficie du bâtiment au sol 30 804 pi²

Superficie disponible 45 413 pi²

Superficie moyenne / unité N/A



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Non

Condition du toit

2023

Quais de chargement

Oui

Panneaux électriques

À installer

Entreposage extérieur

Oui, espace extérieur disponible.

Condition des portes/fenêtres

2023

Porte au sol

Oui

Ponts roulants

Non

Système de chauffage

Chaufferette au gaz

Revêtement extérieur

Panneaux métalliques
architecturaux et brique

Puissance électricité

Électricité 400 ampères / 600
volts avec transformateur

Plomberie

À vérifier

Contrat de service

Non

Système d'eau chaude

À installer

Distance caserne et borne fontaine

À vérifier

Étude environnementale

Mise à jour à faire





