

PORTFOLIO THOMAS-LEFEBVRE MANSFIELD-ET-PONTEFRACT

SUPERFICIE : 107 407 PI²

PMML

À VENDRE



Véronique LeSieur

Courtier immobilier | Agent
immobilier

📞 819-664-3308



veronique.lesieur@pmml.ca

PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Détaché

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Industriel Lourd

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Un site industriel lourd de cette envergure ne se présente qu'une fois par génération sur le marché québécois. Ce vaste terrain de 60,5 acres, entièrement zoné industriel lourd, abrite déjà une scierie pleinement équipée ainsi que plusieurs usines opérationnelles — une infrastructure que peu d'acquéreurs pourront reproduire, tant en termes de coûts que de délais. Que ce soit pour relancer les opérations forestières existantes ou pour y implanter un tout autre projet industriel d'envergure, ce site combine emplacement et infrastructures pour offrir un potentiel véritablement unique au Québec.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Le site est raccordé au service d'aqueduc municipal et dispose de sept systèmes indépendants de traitement des eaux usées, assurant une capacité de gestion adaptée à des opérations industrielles à grande échelle.
- ✓ Le site dispose d'une entrée électrique de 3 400 KW, alimentée par un transformateur propriétaire de 5 000 KW, branché sur une ligne d'entrée d'Hydro-Québec de 25 KV — une capacité électrique substantielle, prête à soutenir des opérations industrielles lourdes.

PRIX DEMANDÉ :
9 500 000 \$
+ TPS/TVQ

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le site bénéficie d'une accessibilité reconnue par le ministère de l'environnement (MELCCFP) pour l'utilisation de l'eau de la rivière aux fins des opérations industrielles. Un renouvellement du permis auprès du ministère de l'environnement (MELCCFP) devra être entrepris par le prochain acquéreur. Le système de protection incendie puise l'eau directement à même la rivière pour alimenter les bornes-fontaines et les gicleurs des différents bâtiments. Un atout important pour les assurances.

Un plan de chauffage de 900 HP, alimenté à la biomasse forestière disponible sur place, complète les infrastructures énergétiques du site, offrant une solution de chauffage durable et économique.

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



Portfolio Thomas-Lefebvre, Mansfield-et-Pontefract



Image retouchée à l'aide de l'IA. Peut ne pas refléter fidèlement la réalité.

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre 4 636 714, 5 049 945 et autres

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale 3 528 700 \$

Évaluation municipale du terrain 379 800 \$

Évaluation municipale du bâtiment 3 148 900 \$

Construction

Hauteur libre 20 pieds et +

Nombre d'étages 1

Type de bâtiment Détaché

Type de construction Acier, brique et bois

Année de construction Non connu

Dimension du bâtiment N/A

Le zonage industriel lourd déjà en place — de plus en plus rare et convoité — élimine les délais et incertitudes liés à un changement de zonage, permettant une prise de possession et une mise en exploitation rapides.

Caractéristiques

Plomberie Bonne condition

Condition du toit Bon état

Panneaux électriques Disjoncteurs

Revêtement extérieur Bois et d'acier

Condition des portes/fenêtres Bon état

Système Électromécanique

Éclairage Fluorescent et incandescent

Système d'incendie Système de gicleurs

Système de sécurité Oui

Installations existantes Bureau, cuisine, salle de bain

Type de Bâtiment

Fibre optique disponible permettant une connectivité industrielle et de télécommunication haute performance. Idéalement situé au confluent des rivières Coulonge et des Outaouais, le site bénéficie d'un emplacement stratégique exceptionnel, alliant accès privilégié aux voies d'eau, potentiel logistique et proximité des ressources forestières.

Stationnement

Nombre de stationnements illimité

Superficie

Superficie terrain 2 636 337,96 pi²

Superficie du bâtiment au sol 107 407 pi²

Superficie disponible 107 407 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Gicleurs

Oui

Condition du toit

Bon état

Quais de chargement

Non

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Entreposage extérieur

Oui

Condition des portes/fenêtres

Bon état

Porte au sol

Oui

Ponts roulants

Oui

Système de chauffage

Électricité , plinthe électrique

Revêtement extérieur

Bois et d'acier

Puissance électricité

(2) Transformateurs de plusieurs Volt

Plomberie

Bonne condition

Contrat de service

Non

Système d'eau chaude

Réservoirs indépendants, rivière

Distance caserne et borne fontaine

Système gicleur-incendie autonome sur place

Étude environnementale

Mise à jour à faire

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	60 225 \$	0,56 \$
Rangements		
Stationnement		
Revenus Totaux	60 225 \$	0,56 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	60 225 \$	0,56 \$
Vac / M. créances		
RBE	60 225 \$	0,56 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration			
Frais Gestion			
Taxes Municipales	Actuel	23 756 \$	0,22 \$
Taxes Scolaires	Actuel	2 667 \$	0,02 \$
Assurances	Actuel	4 086 \$	0,04 \$
Électricité	Actuel	1 873 \$	0,02 \$
Chauffage			
Déneigement			
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Estimé	1 205 \$	0,01 \$
Concierge			
Entretien	Estimé	3 011 \$	0,03 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		36 598 \$	0,34 \$









