

CONDO INDUSTRIEL À LOUER

À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE L'AUTOROUTE 30 ET DE LA ROUTE 132

1350 LIONEL-BOULET, VARENNES



JÉRÉMIE LABBÉ

Vice-président associé / Courtier immobilier commercial

514 294 7011

jeremie.labbe@kw.com

kw
COMMERCIAL

OPPORTUNITÉ INDUSTRIELLE

Unité industrielle en copropriété totalisant 3 056 pi², incluant une portion bureaux aménagée d'environ 520 pi² sur deux niveaux, offrant une configuration optimale pour propriétaire occupant ou entreprise en croissance.

Construction récente et impeccablement entretenue, cet espace propose des caractéristiques recherchées sur le marché :

- Hauteur libre de 20 pieds
- Porte au sol (12' x 14') facilitant les opérations
- Dalle de béton robuste avec drain au sol
- Chauffage au gaz suspendu
- 600 V | 200 A | 3 phases avec transformateur

La section bureaux comprend une cuisinette, idéale pour les opérations quotidiennes.

Situé dans un secteur industriel stratégique, l'immeuble permet une variété d'usages (zonage I-207) : entreposage | distribution | fabrication légère | assemblage.

Profitez également d'une excellente visibilité avec possibilité d'affichage sur pylône en façade du boulevard Lionel-Boulet.

Stationnement gratuit directement devant l'unité.

Disponibilité immédiate.





INFORMATIONS FINANCIÈRES

SUPERFICIE LOCATIVE	3 056 P1²
LOYER NET	15,00 \$ / P1²
LOYER ADDITIONNEL (EST. 2026)	5,52 \$ / P1²
LOYER MENSUEL	5 225,76 \$ + TAXES
QUOTE-PART INDIVISE	11,16 %

Loyer additionnel : frais de copropriété, taxes municipales et scolaires, assurances, frais d'administration.
Frais de copropriété : déneigement, paysagement, entretien , réparations parties communes.

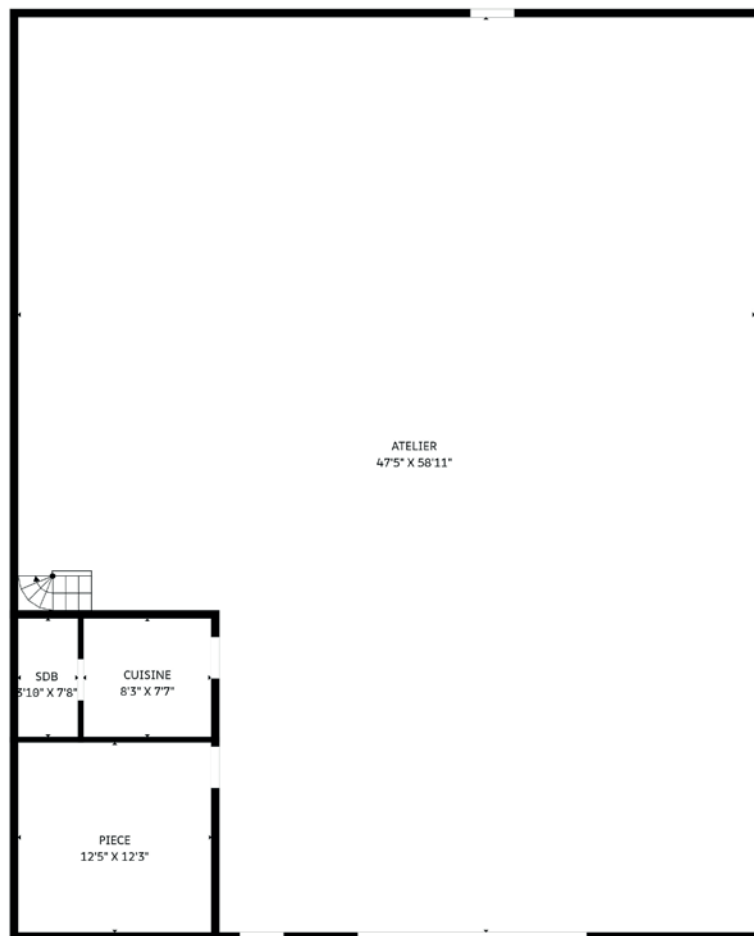
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

PORTE AU SOL	1 (12' X 14')
STATIONNEMENT	DISPONIBLE
CADASTRE	21 634 554
ZONAGE	I-207 (RÈGLEMENT 707)
AUTRES COÛTS	UTILITÉS PUBLIQUES, ASSURANCES LOCATAIRE, ENTRETIEN LIEUX LOUÉS

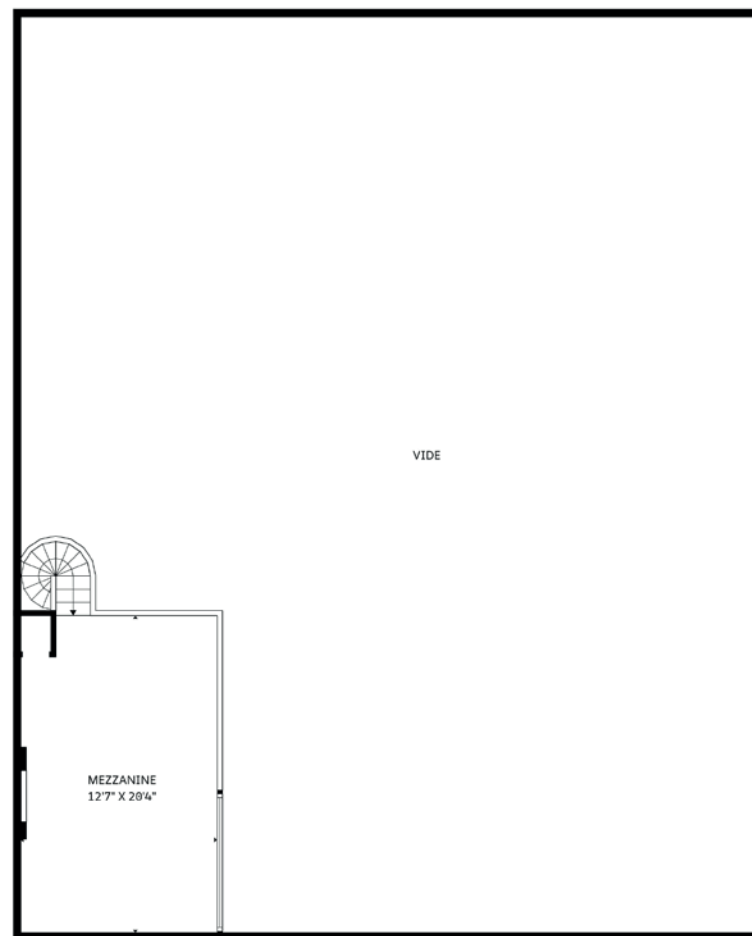




RDC



MEZZANINE





KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

514 531 3921
c.robidas@kw.com

JÉRÉMIE LABBÉ

Jérémie Labbé, courtier immobilier commercial, développe sa notoriété sur le marché montréalais depuis 2018.

Avec plus d'une centaine de transactions à son actif, il se distingue par sa capacité exceptionnelle à trouver des solutions proactives pour ses clients, qu'ils soient locataires ou bailleurs, ainsi que par l'étendue de son réseau.

Spécialiste de la location commerciale, il prend fierté à contribuer à l'ouverture de diverses entreprises sur le territoire montréalais.

Que ce soit pour la location de bureaux, de commerces de détail, de restaurants ou d'espaces industriels, Jérémie saura répondre à vos besoins et demandes.

Son expertise et son dévouement font de lui un véritable partenaire d'affaires, veillant toujours au meilleur de vos intérêts !

514 294 7011
jeremie.labbe@kw.com

