



Maintenant à vendre ! | Now up for sale!

130, rue de l'Isère, Candiac (QC) J5R 0M2

Bâtiment Industriel détaché classe A de 16 267 pi² construit en 2012 situé sur un coin de rue avec 59 991 pi² de terrain clôturé

16,267 ft² freestanding A-Class industrial building, built in 2012 on a street corner with 59,991 ft² of fenced land



Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact:

CARACTÉRISTIQUE DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie | Area (pi² | ft²)

Bureau RC GF Office	2 255
Bureau mezzanine Office	1 558
Entrepôt RC GF Warehouse	11 852
Entrepôt mezzanine Warehouse	602
Total	16 267
Terrain Land	59 991

Dimensions

Bâtiment Building	95' x 144' (Irr.)
Terrain Land	301' x 200' (Irr.)

Disponibilité | Availability

Automne | Fall 2024



Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²)

18,00 \$

Frais d'exploitation estimés 2024 (\$|pi²)
 Estimated operating expenses 2024 (\$|ft²)

4,50 \$

Prix demandé
 Asking price

5 495 000 \$
 (329,30 \$|pi²|ft²)



Construction – 2012

Panneaux d'acier et blocs de béton
 Steel panels and concrete blocs



Toiture | Roof

Goudron et gravier
 Tar and gravel



Distance colonnes

Columns Spacing
 Variées | Varied
 30' x 34'



Hauteur libre

Clear Height
 21'



Portes au sol | Drive-In Doors

2 (14' x 14')



Éclairage | Lighting

Fluorescent & T5



Quai de chargement avec niveleur

Truck Level Door with Leveler
 1 (8' x 9')



Air climatisé

Air Conditioning
 Bureaux | Offices



Entrée électrique

Electric Entry
 3 phases: 600 V, 400 A



Chauffage | Heating

Radiant au gaz
 Gas radiant





EXO
 Autobus | Bus: 143



Stationnement Parking
 30 espaces | Stalls

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning I-140, Industriel | Industrial
Numéro de lot | Lot Number 4 758 309
 (Cadastre du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale (2023-2025)	
Terrain Land	501 600\$
Bâtiment Building	1 513 800\$
Total	2 015 406\$
Taxes	
Municipales Municipal (2024)	55 245\$
Scolaire School (2024-2025)	1 840\$
Total	57 156\$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Système d'alarme et caméras de surveillance inclus
 Alarm system and surveillance cameras are included
- Cour clôturée | Fenced yard
- Bâtiment haut de gamme | Prime industrial building
- Situé à proximité de l'autoroute 15 et de la Route 134
 Located close to Highway 15 and Route 134



Entrée | Entrance



rue de l'Isère



Cour arrière | Backyard



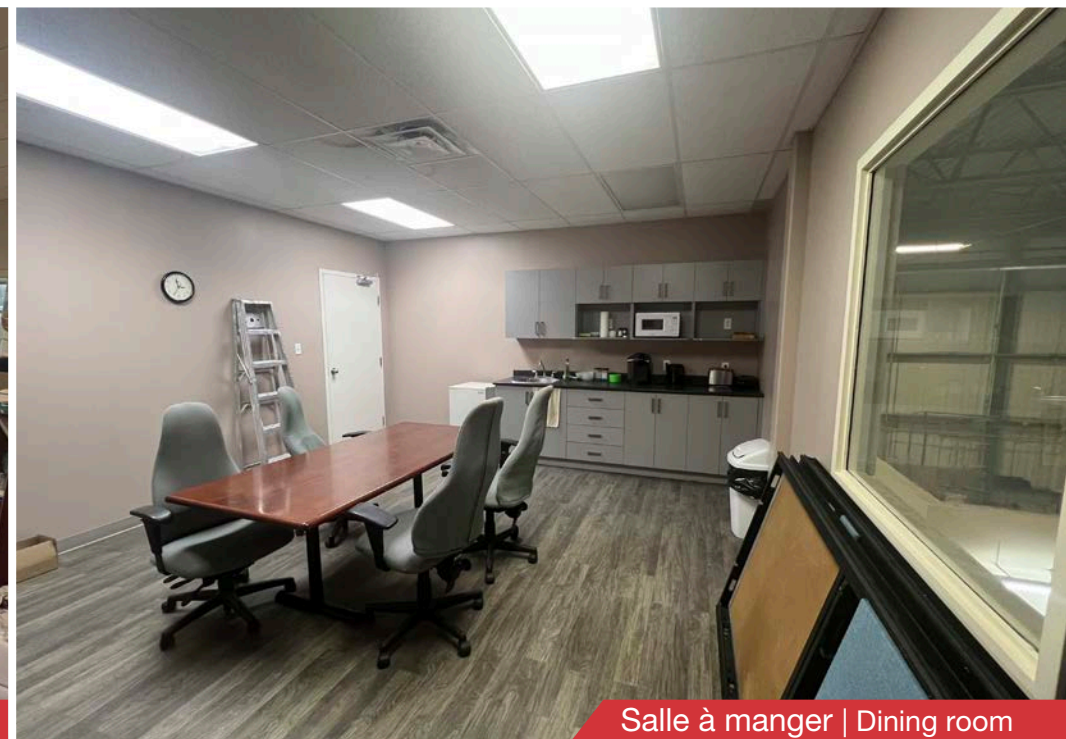
Réception | Reception



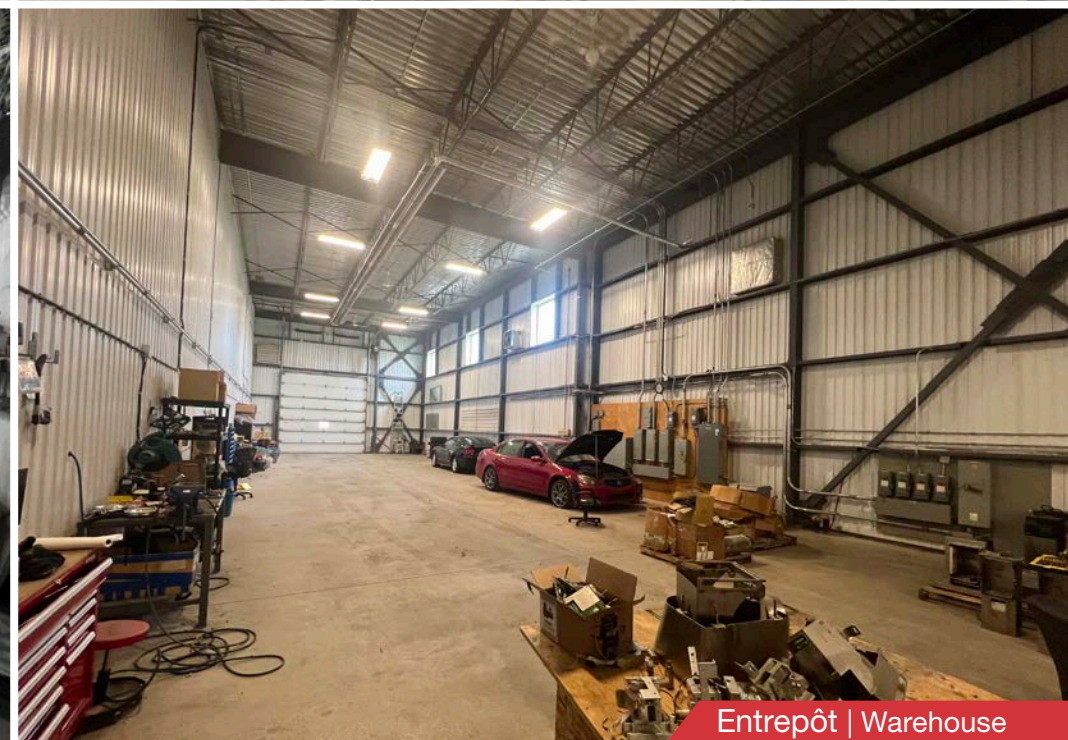
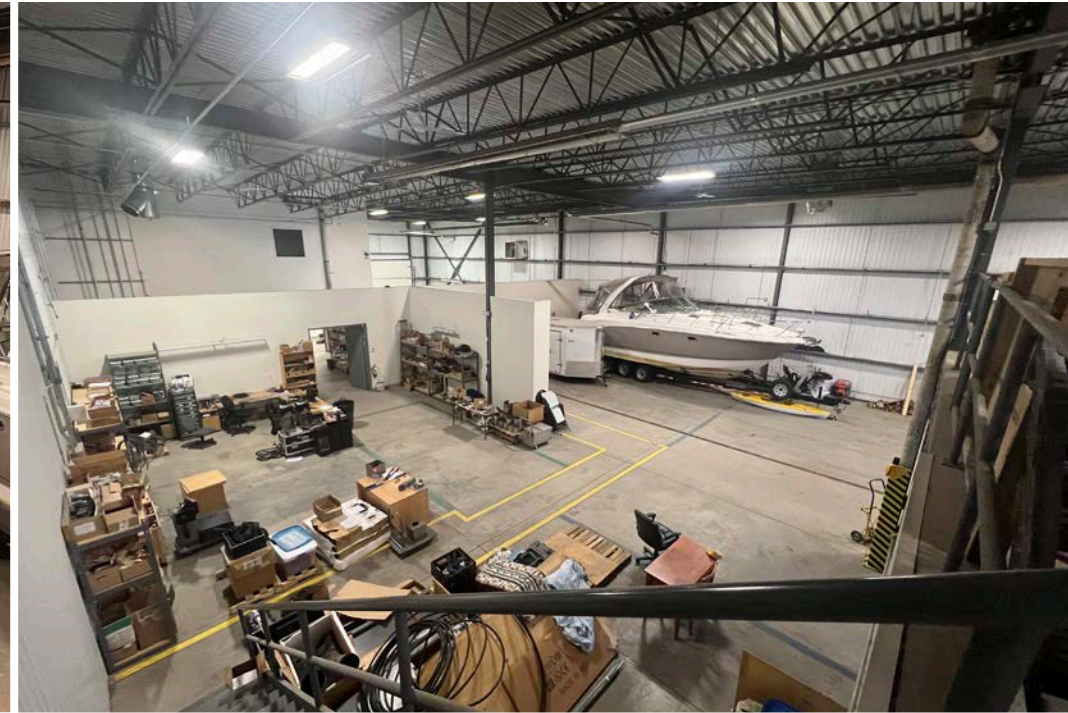
Salle de réunion | Conference room



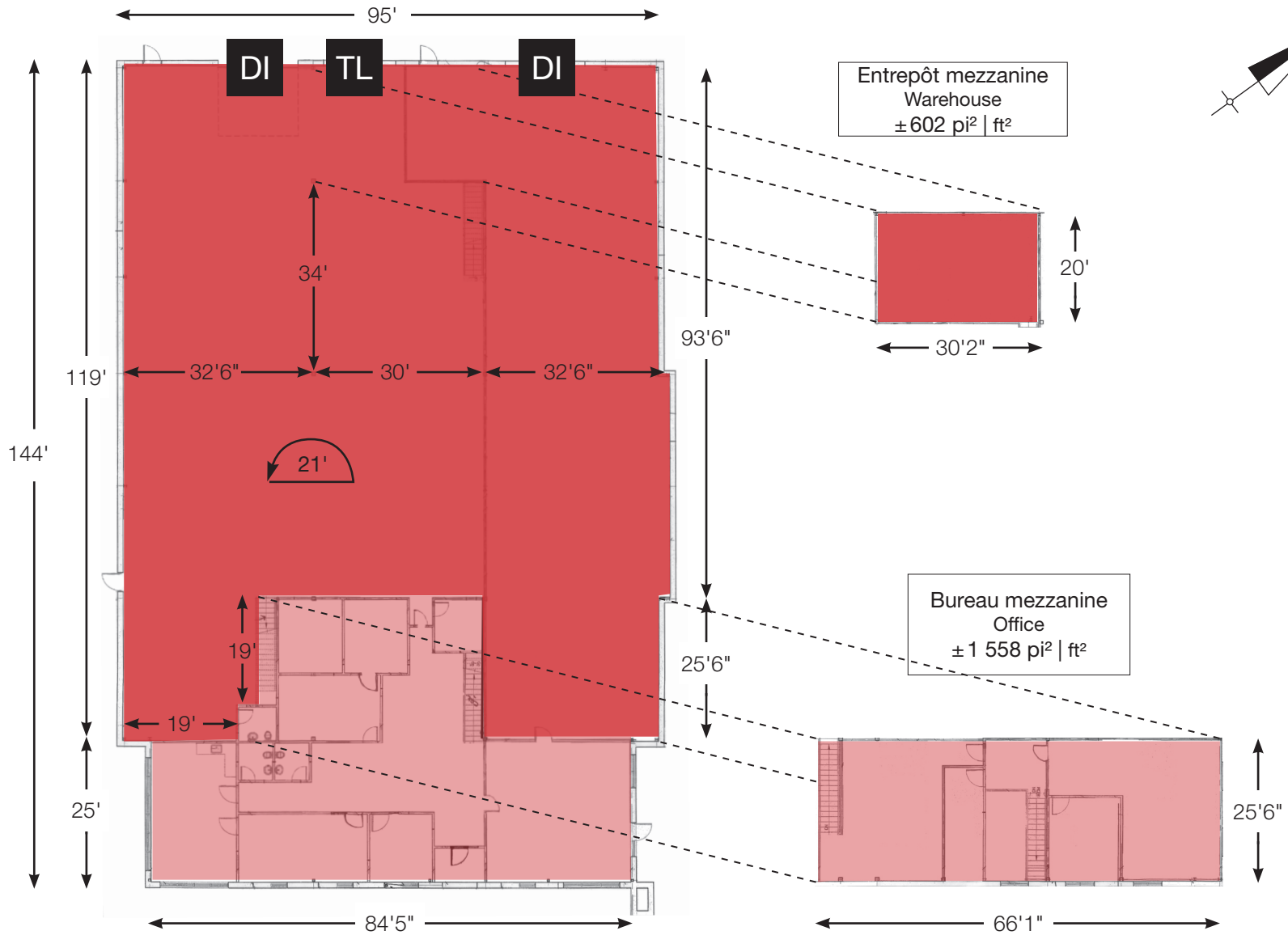
Bureau | Office



Salle à manger | Dining room



PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



Entrepôt RC | Warehouse GF
11 852 pi² | ft²

Bureau RC | Office GF
2 255 pi² | ft²

RUE DE L'ISÈRE

RUE D'IBERIA

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

