



Investissement 6,5 % CAP | 6.5% CAP Investment

## 3380-3382, rue Jacob Jordan, Terrebonne (Québec) J6X 4J6

Bâtiment industriel de 17 771 pi<sup>2</sup> entièrement loué sur un terrain de 67 753 pi<sup>2</sup>. Possédant une parcelle excédentaire de 36 576 pi<sup>2</sup>, avec entreposage extérieur permis

Fully leased 17,771 ft<sup>2</sup> industrial building on a 67,753 ft<sup>2</sup> lot. Surplus 36,576 ft<sup>2</sup> parcel with permitted outdoor storage

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

### Richard Sauvé, CCIM, SIOR

Vice-président principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Richard Sauvé inc.  
📞 514 866 3333 x234  
✉️ 514 212 0133  
✉️ rsauve@naiterramont.ca

### Anne-Marie B. Sauvé, BAA

Vice-présidente  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.  
📞 514 866 3333 x263  
✉️ 514 779 4453  
✉️ amsauve@naiterramont.ca

## Caractéristiques de la propriété | Property Features

 Superficie (pi<sup>2</sup>) | Area (ft<sup>2</sup>)

Rez-de-chaussée | Ground Floor

Mezzanine

Total

Terrain | Land

Terrain excédentaire | Surplus land\*

Total des terrains | Land

16 118

8 000

24 118

Dimensions

Bâtiment | Building

Terrain | Land

170' x 129' (Irr.)

180' x 580' (Irr.)

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now

**Prix demandé**

Asking price

7 500 000 \$

(248,00 \$ | pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>)

CAP : 6,5 %



\*Terrain excédentaire inclus | Surplus land included  
Informations financières fournies sur demande  
Financial information provided on request



Construction  
Briques | Bricks  
Acier | Steel



Portes au sol  
Drive-in doors  
6 (12' x 12')



Toiture | Roof  
Goudron | Tar  
Membrane élastomère  
Elastomer membrane

Quai de chargement  
Truck level door  
1 (8' x 7')



Air climatisé | Air conditioning  
Oui | Yes

Éclairage | Lighting  
DEL | LED



Hauteur libre | Clear height  
21'



Chauffage | Heating  
Électrique et gaz  
Electric & Gas



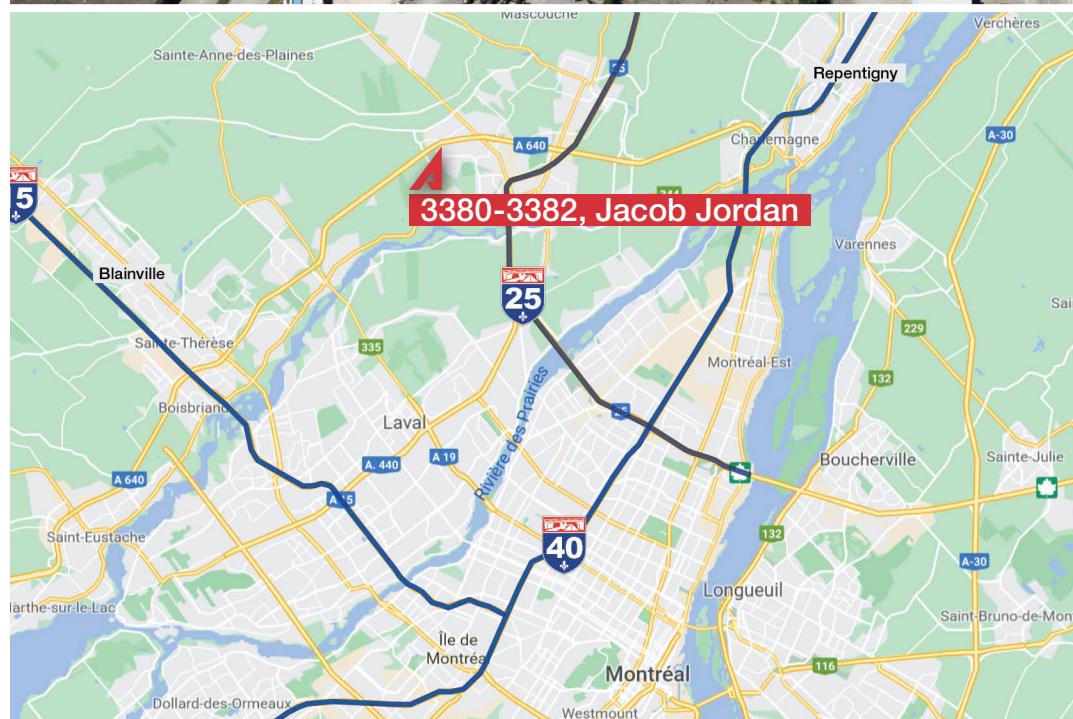
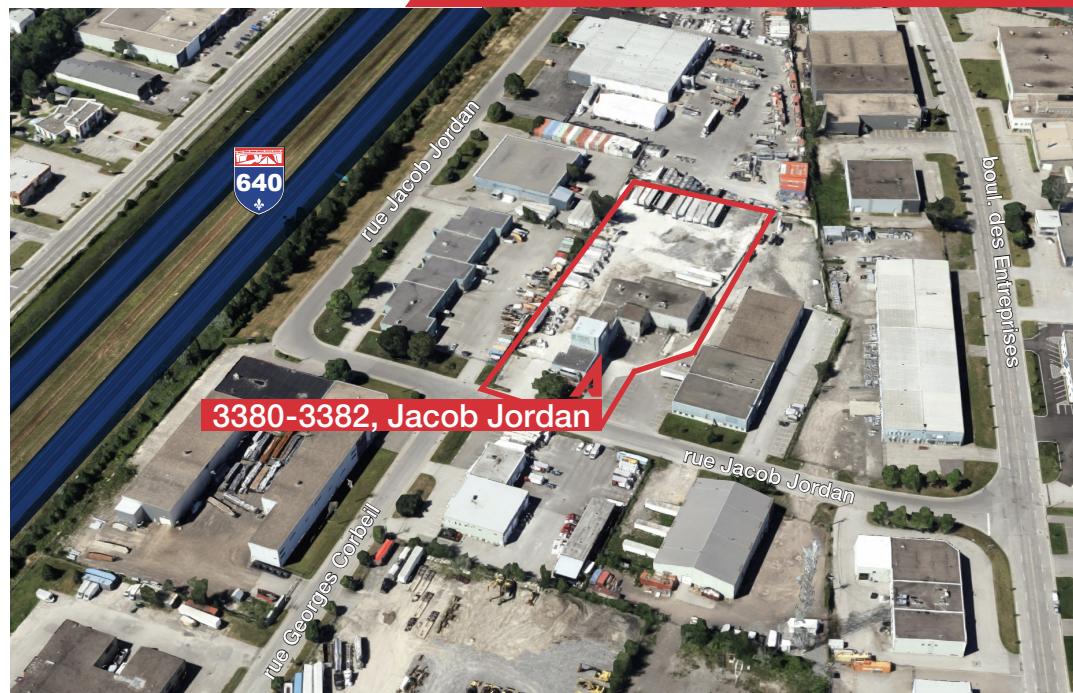
Aqueduc et égout  
Aqueduct & sewer  
Oui | Yes



Entrée électrique  
Electric entry  
200-400-600 A, 600 V



Stationnement | Parking  
4 espaces | Stalls



## Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale   Municipal Assessment (2023-2025)	
Terrain   Land	872 400\$
Bâtiment   Building	<u>1 309 300\$</u>
Total	2 181 700\$
<b>Taxes</b>	
Municipales   Municipal (2023)	47 959\$
Scolaire   School (2023-2024)	<u>1 854\$</u>
Total	49 813\$

## Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning  
Industriel : 9065-51, fabrication, assemblage, transbordement, entreposage, recherche et services, transformation II  
Industrial, manufacturing, assembly, transshipment, warehousing, research and services, processing II

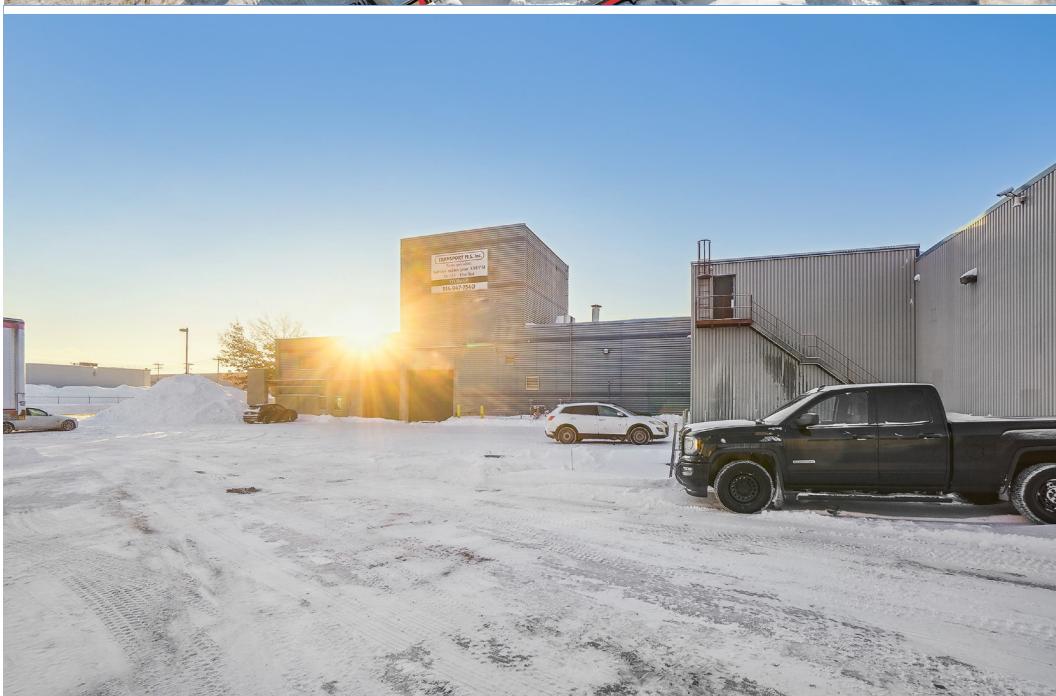
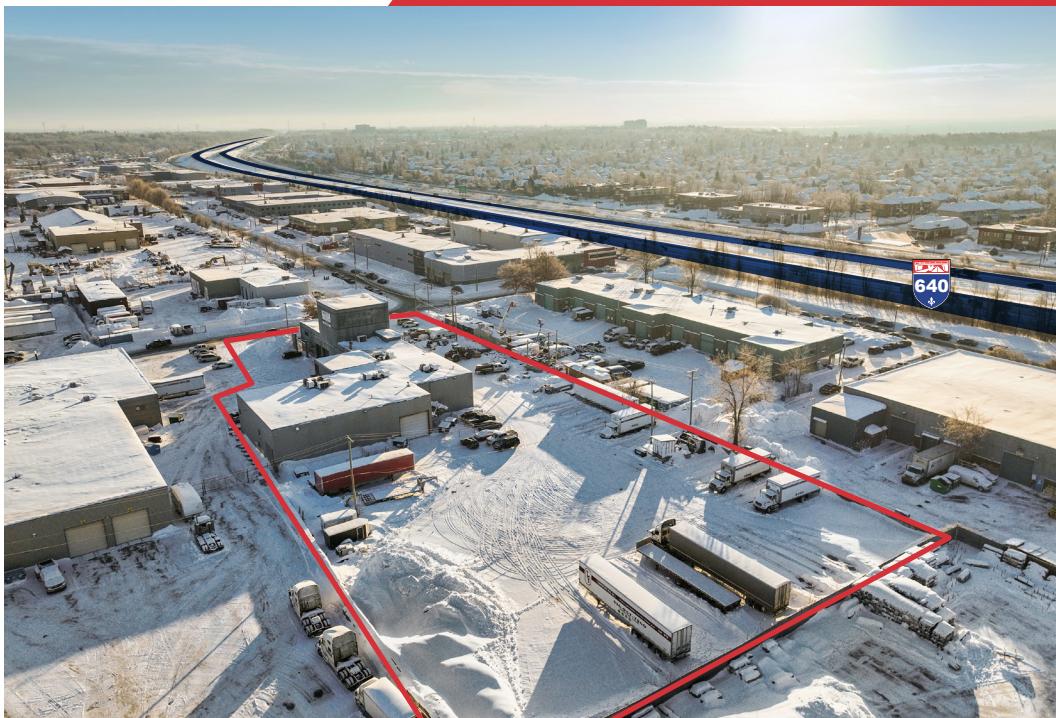
Numéros de lot | Lot numbers  
(Cadastre du Québec)

2 124 881 & 3 559 745

## Faits saillants | Highlights

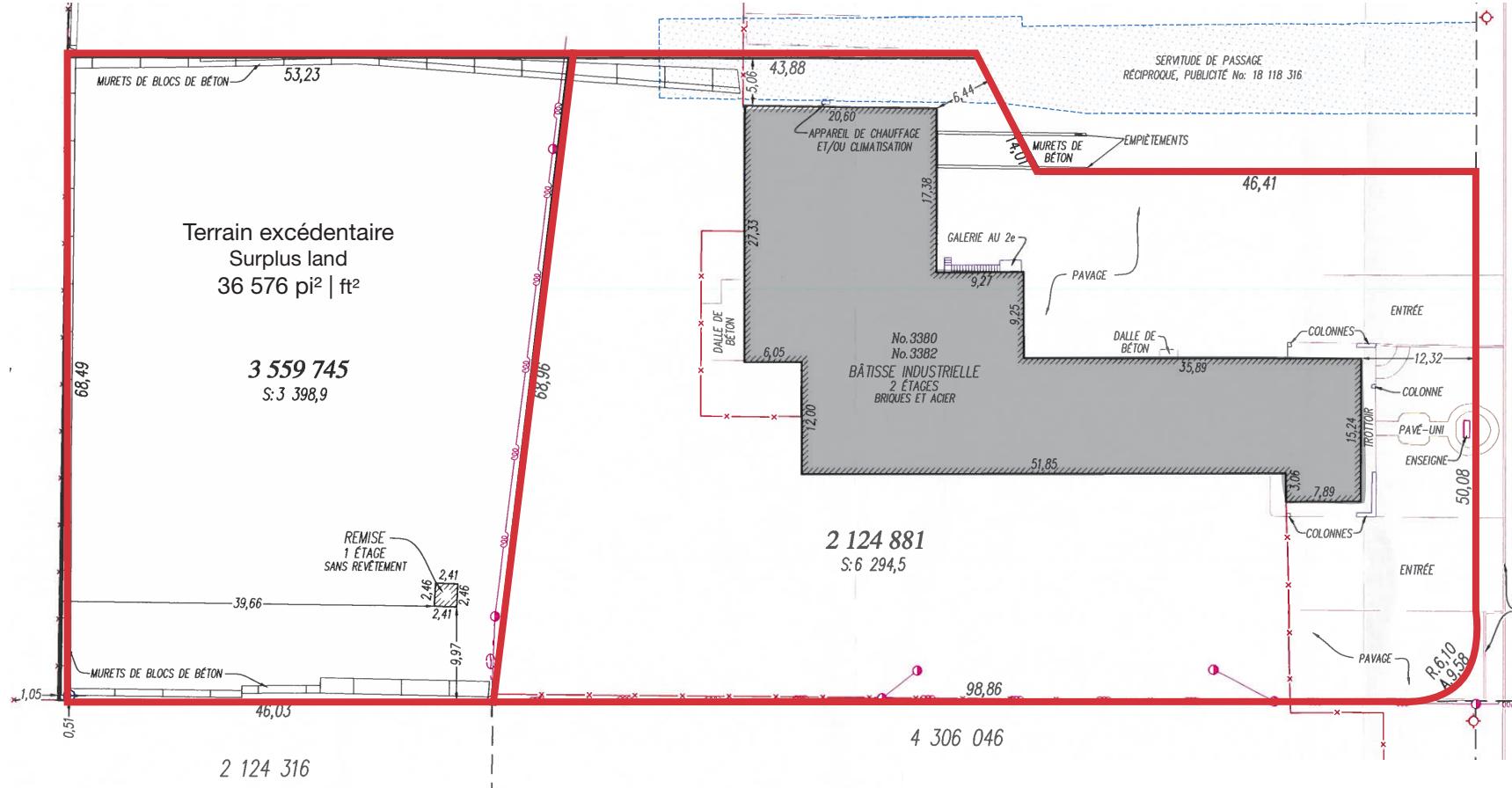


- Situé en plein cœur du quartier industriel  
Located in the heart of the industrial district
- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- À proximité de plusieurs services | Close to several services
- L'immeuble est composé de plusieurs entrepôts  
The building is made up of several warehouses
- Certificat de localisation 2022 | 2022 survey plan
- Test de sol disponible | Soil test available
- Éclairage extérieur, système d'alarme et système de caméras de surveillance | Outdoor lighting, alarm system and surveillance camera system





Plan au certificat de localisation | Survey Plan



RUE JACOB JORDAN

RUE JACOB JORDAN

## Grille de zonage | Zoning Grid

<b>A : AGRICOLE</b>							
classe A – culture	*						
classe B – élevage							
classe C – élevage							
classe D – service de transformation							
classe E – contraintants							
<b>F : FORESTIER</b>							
classe A – coupe de bois							
classe B – activités connexes							
<b>E : ENVIRONNEMENTAL</b>							
classe A – conservation							
classe B – mise en valeur							
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>	Note 2						
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>							

