

À VENDRE

1250, RUE MARIE-VICTORIN
ST-BRUNO-DE-MONTARVILLE



ROYAL LEPAGE
COMMERCIAL

EQUIPE
BERUBE
.COM

ROYAL LEPAGE
ÉVOLUTION EB
AGENCE IMMOBILIÈRE

SOMMAIRE

L'Équipe Bérubé est fière de présenter ce bâtiment commercial de qualité à Saint-Bruno-de-Montarville, construit en 1991 et entièrement rénové entre 2017 et 2021. Localisation stratégique et recherchée, ce bâtiment génère d'excellents revenus grâce à un locataire unique et un bail à long terme. L'immeuble est situé sur un terrain de 155 164 offrant un immense potentiel d'optimisation.

Le rez-de-chaussée comprend un lobby, une aire de réception, une vaste aire de production avec quai de chargement, et une section de repos pour les employés. L'étage, aménagé en bureaux, inclut 11 bureaux fermés, un laboratoire et des espaces de stockage.



DÉTAILS

Adresse	1250, rue Marie-Victorin, St-Bruno-de-Montarville	
Désignation	2 735 043 Cadastre du Québec	
Superficie	Rez-de-chaussée	13 885 pi ²
	2e étage	13 616 pi ²
	Total	27 503 pi ²
Nombre d'étages	2	
Hauteur	8,8 et 28 pieds	
Année de construction	1991, rénovations en 2017	
Type de construction	Poutre et poutrelle en acier	
Toiture	Membrane élastomère (2020)	
Revêtement extérieur	Aluminium composite	
Électricité	400 ampères	
Quai d'embarquement	1 ajustable	
Chauffage et climatisation	Système à air pulsé, convecteur et plinthe électrique, climatiseur central sur le toit	
Rénovations	2017 : Aménagement int. et ext. Mise à jour système HVAC et l'entrée électrique 2020 : Toiture, remplacement unités climatisation 2021 : Réfection drainage et trottoir	

Superficie du terrain	155 164 pi ²
Caractéristiques du terrain	Totalement aménagé (aire de circulation, trottoir en béton, aires de stationnement asphalté. Rapport environnemental (phase 1) conformes



ÉVALUATION ET TAXES

Évaluation municipale

Rôle d'évaluation	2022-2023-2024
Terrain	1 153 200 \$
Bâtiment	2 641 100 \$
Totale	3 794 300 \$

Taxes foncières

Municipales (2024)	125 211 \$
Scolaire (2023-2024)	3 421 \$
Taxes totales	128 632 \$



ZONAGE

Usages Autorisés

Agricole 5, C1-01-01, C1-04-01, C1-04-02, C2-01-06, C2-01-11, C2-02, C2-03-13, C2-03-14, C2-04-01, C2-04-02, C2-04-03, P1-02-01

Usages interdits

N/A

Notes

1. Toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment, à l'exception du stationnement des véhicules et des activités de chargement/déchargement.



Lotissement

Largeur minimale	35 m
Profondeur minimal	N/A
Superficie minimale	5 600 m ²

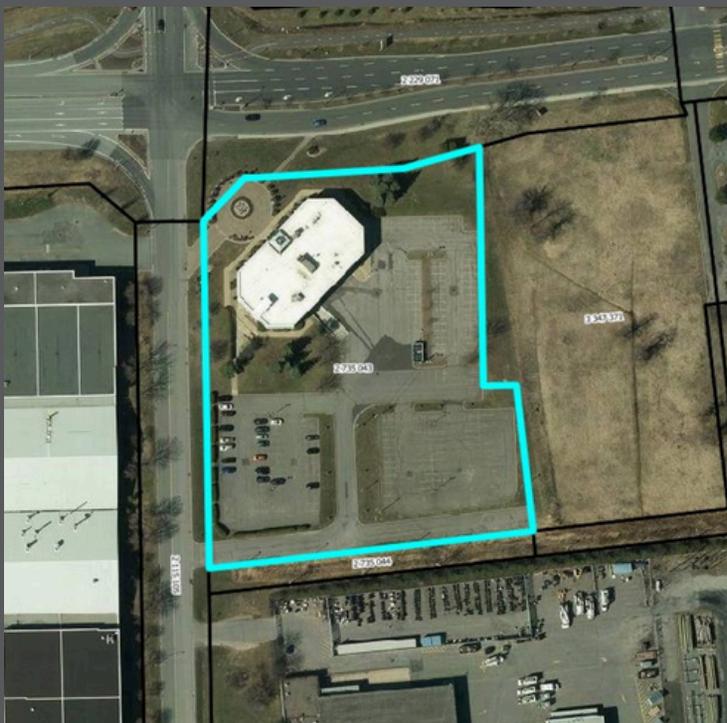
Bâtiment

Occupation maximale	50 %
Nombre d'étages	2 min. / 3 max.

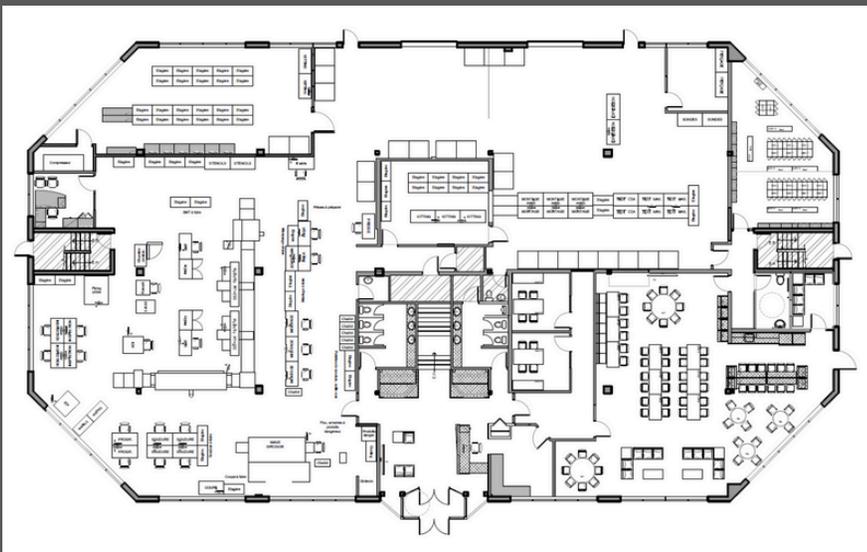
Marges

Avant (m)	9 min. / 12 max.
Arrière (m)	9 min.
Latérales (m)	6 min.

PLANS



ÉTAGES



Rez-de-chaussée

13 885 pi²

Locataire :

Maximus



2e étage

13 617 pi²

Locataire :

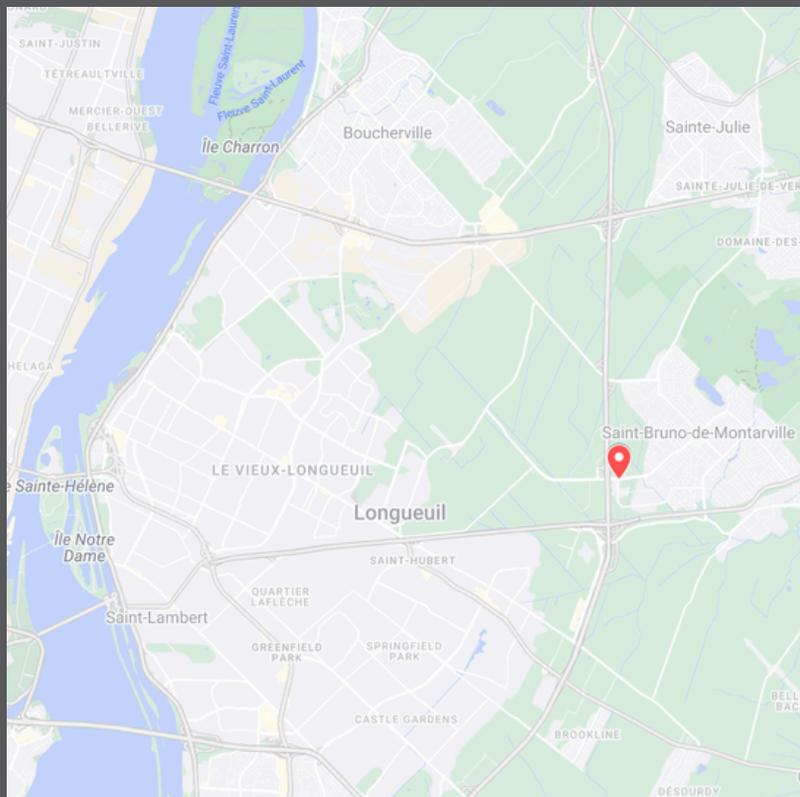
Maximus

PHOTOS





LOCALISATION



La propriété est située à Saint-Bruno-de-Montarville, une municipalité de 26 873 habitants en Montérégie, faisant partie de l'agglomération de Longueuil. Cette ville offre une qualité de vie idéale et un environnement favorable pour les entreprises de prestige. Elle bénéficie d'une situation stratégique proche de Montréal, avec un accès facile à l'autoroute 30, aux grands axes routiers, au Port de Montréal, à deux aéroports et à deux lignes ferroviaires majeures. Le parc d'affaires Gérard-Filion, où se trouve la propriété, attire des industries de pointe comme Bombardier et Hydro-Québec, grâce à sa localisation et ses infrastructures complètes.

POUR PLUS D'INFORMATIONS



Jean-François Bérubé

Courtier immobilier agréé DA
450-673-8363, poste 200
jfberube@equipeberube.com



Dominique Massicotte

Courtier immobilier commercial
450-673-8363, poste 227
dmassicotte@equipeberube.com



ESTRIE • MONTÉRÉGIE • MONTRÉAL • LAVAL

