

# ESPACE INDUSTRIEL À VENDRE

525 RTE DU PORT, NICOLET



**FREDERICK NORMAND**

Courtier immobilier commercial

514 442 8637

f.normand@kw.com

**WILLIAM GAPIN**

Courtier immobilier commercial

514 717 1671

w.gapin@kw.com

**kw**  
COMMERCIAL

# EXCELLENTE OPPORTUNITÉ D'ACQUISITION À NICOLET!

Ce bâtiment industriel offre un fort potentiel pour les entreprises oeuvrant dans le secteur agroalimentaire.

L'immeuble a récemment bénéficié de près de 200 000\$ en travaux d'aménagement afin de répondre aux exigences strictes de certifications pour la fabrication alimentaire.

- Aire de production optimisée avec matériaux lavables et équipements conformes.
- Aire de chargement facilitant la logistique.
- Dôme de 1,800 pieds carrés supplémentaire pour entreposage extérieur.

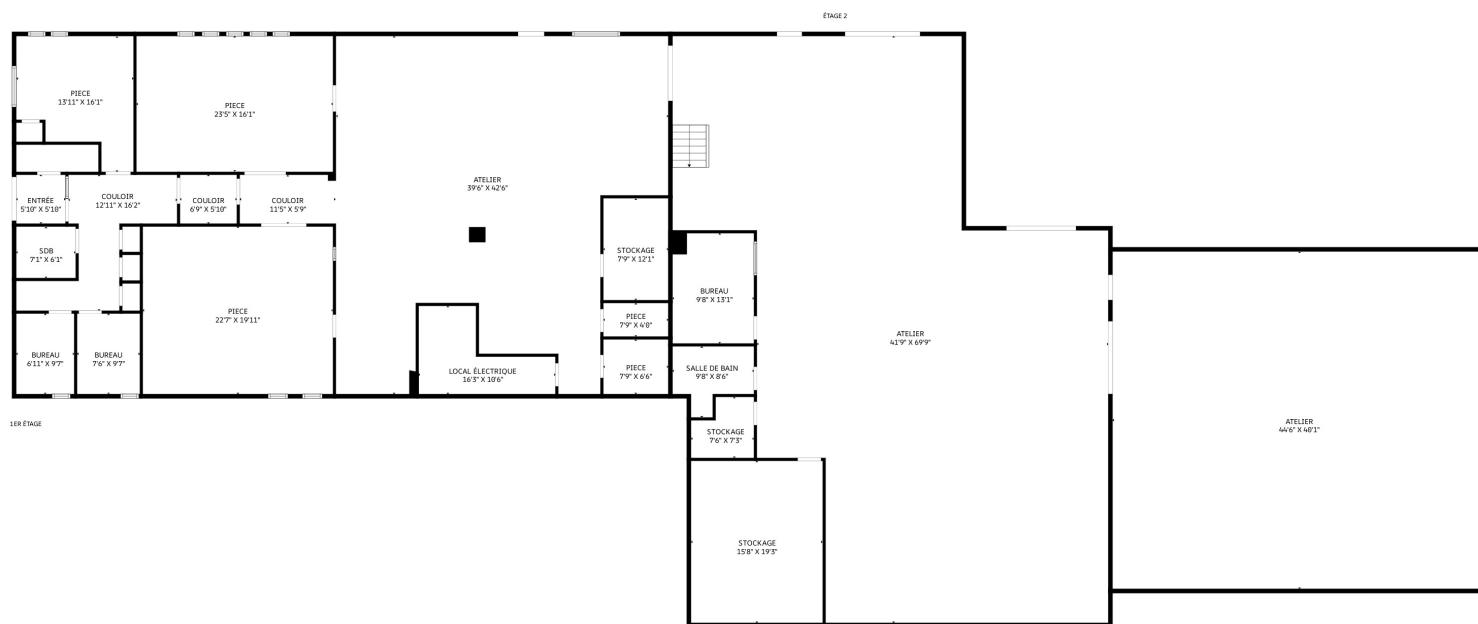
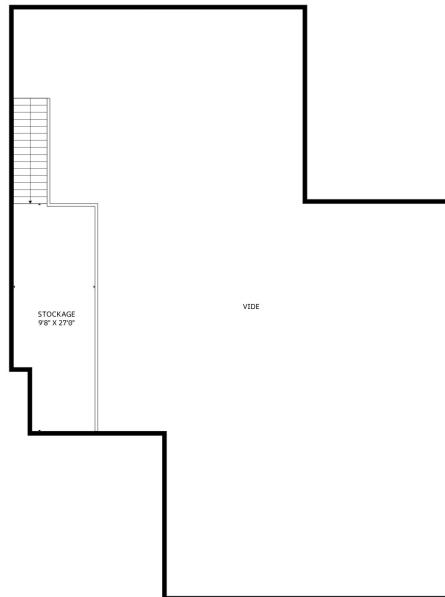
Que vous soyez une entreprise en croissance ou une nouvelle initiative dans le secteur, ce bâtiment représente une base solide pour vos opérations de transformation ou de fabrication alimentaire.

## DÉTAILS

DIMENSIONS DU BÂTIMENT	<b>44,11 X 166,1 p irr / 13,7 X 50,63 m irr</b>
SUPERFICIE DU BÂTIMENT	<b>907 pc / 641,68 mc</b>
DIMENSIONS DU TERRAIN	<b>205,6 X 371,11 p irr / 62,64 X 113,37 m irr</b>
SUPERFICIE DU TERRAIN	<b>76 473 pc / 7 104,57 mc</b>
PRIX	<b>1 249 000 \$</b>
PORTE AU SOL	<b>1</b>
QUAI DE CHARGEMENT	<b>1</b>
ÉLECTRICITÉ	<b>400AMP/600V</b>







## 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 réalité tangibles.

514 531 3921  
[c.robidas@kw.com](mailto:c.robidas@kw.com)

## FREDERICK NORMAND

Passionné de l'immobilier depuis un jeune âge, Frederick a débuté sa carrière dans la location résidentielle il y a 3 ans.

Ayant toujours eu un intérêt pour l'entreprenariat, il est ravi de pouvoir conseiller les entrepreneurs à grandir leurs dossiers immobiliers.

Que ce soit pour l'achat, la vente ou bien la location d'une propriété commerciale, Frederick saura vous conseiller en lien avec vos besoins spécifiques.

## WILLIAM GAPIN

William Gapin, passionné par l'immobilier depuis son plus jeune âge, cumule déjà 7 années d'expérience dans le secteur immobilier.

Avec plus de 30 millions de dollars de transactions à son actif, il est reconnu pour son empathie, son accessibilité et son talent exceptionnel en négociation et en vente.

Ces compétences, acquises au fil d'années d'expérience tant en immobilier commercial que résidentiel, ont confirmé sa vocation dès le début de sa carrière.

William excelle face aux défis, s'adaptant à divers mandats grâce à son expérience entrepreneuriale et sa compréhension des marchés.

Il fait des objectifs de ses clients une priorité, en établissant des relations authentiques et en s'engageant à mettre en œuvre des stratégies de mise sur le marché sophistiquées.

Son dévouement à l'excellence l'a amené à rejoindre KW Commercial, marquant le début d'un chapitre axé sur l'immobilier commercial.

