

**À VENDRE | FOR SALE**

**CONDO INDUSTRIEL**  
**INDUSTRIAL CONDO**



**3755, PLACE DE JAVA, LOCAL 200,  
BROSSARD (QC) J4Y 0E4**

Condo industriel vacant de 3 304 pi<sup>2</sup> à vendre situé sur un coin,  
à quelques minutes du Quartier DIX30

Vacant 3,304 ft<sup>2</sup> industrial condo for sale located on a corner,  
minutes away from the Quartier DIX30

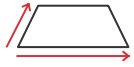
**Paul-Éric Poitras**

Associé principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.  
☎ 514 866 3333 x222  
☎ 514 993 2035  
✉ pepoitras@naiterramont.ca

**Karl Bernard**

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Courtage Karl Bernard inc.  
☎ 514 866 3333 x 109  
☎ 581 989 2507  
✉ kbernard@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Entrepôt RC   Ground Floor Warehouse	2 404
Bureau 2 <sup>e</sup> étage   2 <sup>nd</sup> Floor Office	<u>900</u>
<b>Total</b>	<b>3 304</b>

**Dimensions**

Condo À venir | To follow

**Disponibilité | Availability**

Immédiate | Immediate

**Prix demandé | Asking Price**

1 095 000\$  
(331,42\$/pi² | ft²)



Frais de condo annuels 2024 | Annual Condo Fees 2024  
Incluant: À venir  
Including: To follow

À venir | To follow



**Construction – 2007**

Acier | Steel  
Béton | Concrete



**Quote Part**

4.6%



**Porte au sol | Drive-in Door**

1 (14' x 16')



**Gicleurs | Sprinklers**

Oui | Yes



**Hauteur libre | Clear Height**

24'



**Chauffage | Heating**

Gaz naturel | Natural Gas  
Électrique | Electric

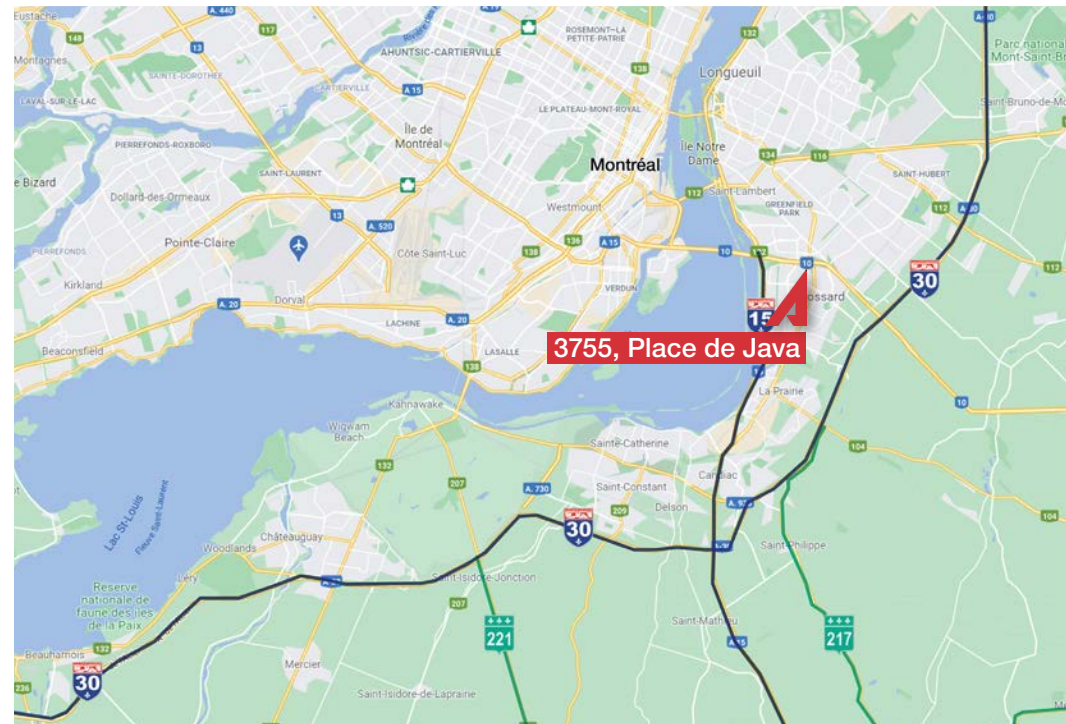


**Route et Autoroute | Highway**



**Stationnement | Parking**

4 espaces | Stalls



**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)**

Terrain   Land	85 100 \$
Bâtiment   Building	<u>221 500 \$</u>
Total	306 600 \$

**Taxes**

Municipales   Municipal (2024)	8 676 \$
Scolaire   School (2024-2025)	<u>258 \$</u>
Total	8 934 \$

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



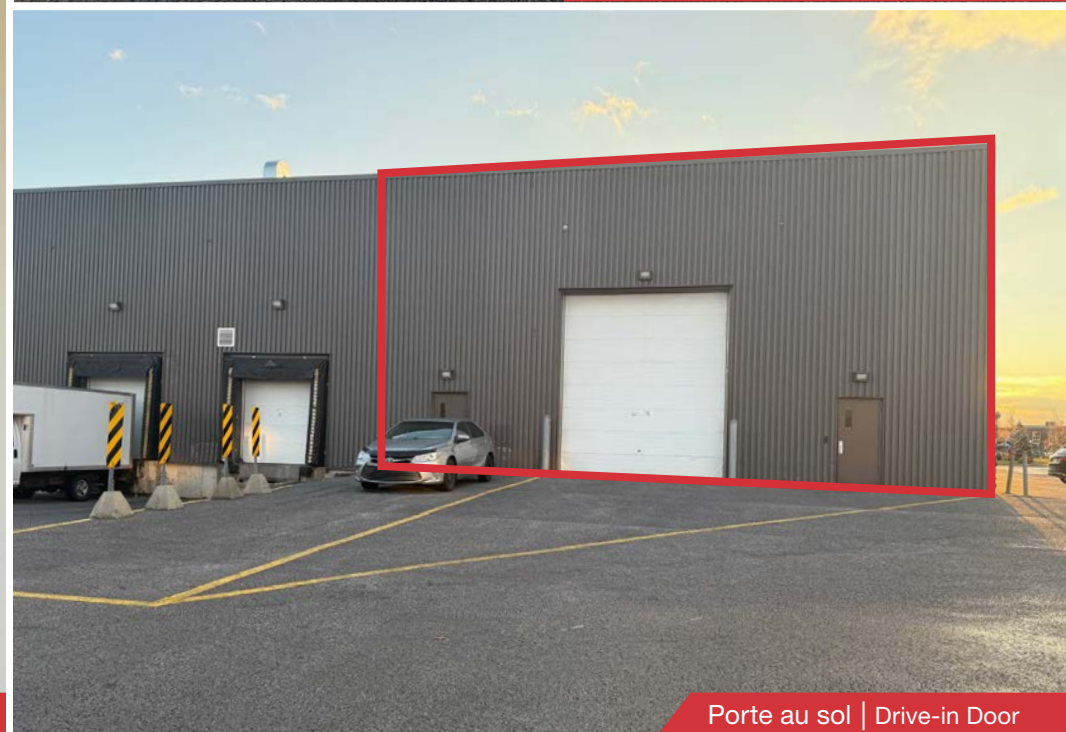
**Zonage | Zoning** LJ-529

**Numéro de lot commun | Common Lot Number** 3 934 850  
(Cadastré du Québec)

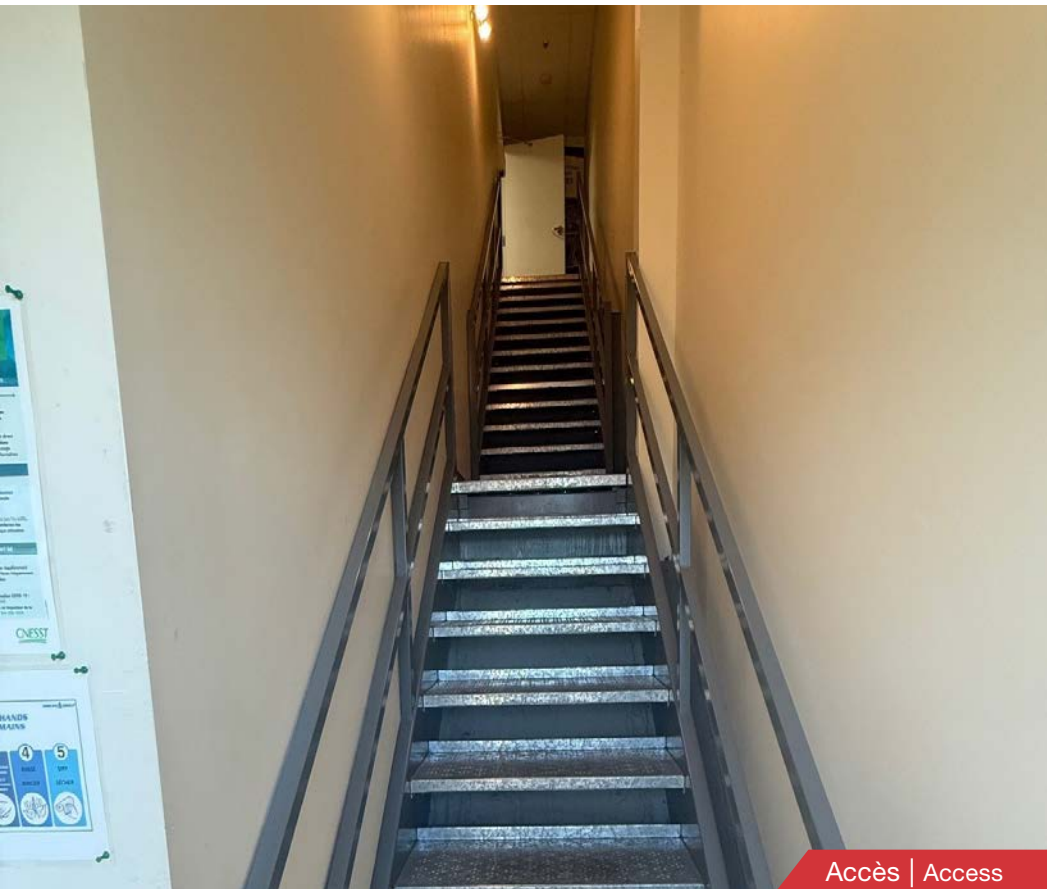
**Numéro de lot privatif | Private Lot Number** 4 241 181  
(Cadastré du Québec)



Espace de stationnement | Parking



Porte au sol | Drive-in Door



Accès | Access



Salle du personnel | Staff Room



Bureau | Office

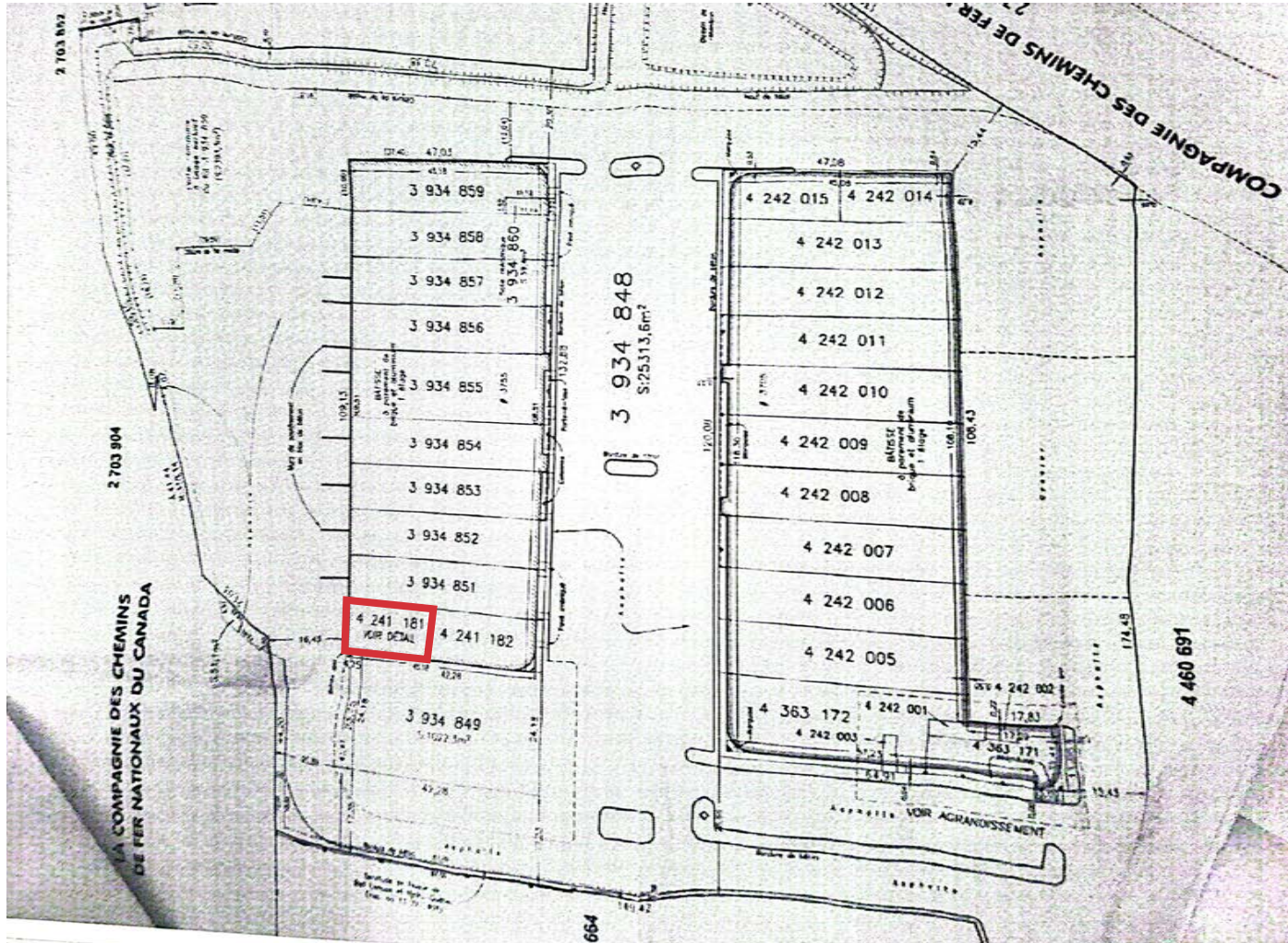


Bureau | Office



Entrepôt | Warehouse

**PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN**



**PLACE DE JAVA**

**PLAN DU CONDO | CONDO PLAN**

**À venir**