



Condo industriel | Industrial Condo

3955-E, rue Isabelle, Brossard, QC J4Y 2R2

Condo industriel de 4 810 pi² situé au cœur du parc industriel de Brossard, offrant 2 700 pi² au rez-de-chaussée, 1 165 pi² de bureaux en mezzanine ainsi qu'une mezzanine d'entreposage de 945 pi². Une porte au sol, du stationnement à l'avant et à l'arrière, ainsi qu'un accès rapide aux autoroutes 10, 15 et 30

4 810 ft² industrial condo located in the heart of Brossard's Industrial Park, offering 2,700 ft² on the Ground Floor, 1,165 ft² office mezzanine office space and a 945 ft² warehouse mezzanine. One drive-in door, front and rear parking, and quick access to Highways 10, 15, and 30

Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé DA - 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 :

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie | Area (pi² | ft²)

Rez-de-chaussée | Ground Floor

2 700

Entrepôt | Warehouse

2 080

Bureau | Office

620

Mezzanine

2 110

Entrepôt | Warehouse

945

Bureau | Office

1 165

Total

4 810

Dimensions Condo (Au sol | Ground Floor)

30' x 90'

Disponibilité | Availability

1^{er} octobre | October 1st, 2026



**Prix demandé
Asking Price**

1 175 000\$

(244,28\$ | pi² | ft²)

Frais de condo annuels 2025 | 2025 Annual Condo Fees
Incluant: Assurances, électricité, paysagement et déneigement
Including: Insurance, Electricity, Landscaping and Snow Removal

5 681,76 \$



Construction

1990



Stationnement | Parking

6 espaces en façade

stalls in front

3 à l'arrière | at the rear



Porte au sol | Drive-in Door

1 (12' x 12')



Chauffage | Heating

Électrique et gaz

Electric and Gas



Éclairage | Lighting

Entrepôt | Warehouse

Fluorescent

Bureaux | Offices

Éclairage encastré | Recessed lighting



Entrée électrique

Electric Entry

150 A, 600 V



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



Air climatisé

Air Conditioning

Bureaux | Offices



Hauteur libre

Clear Height

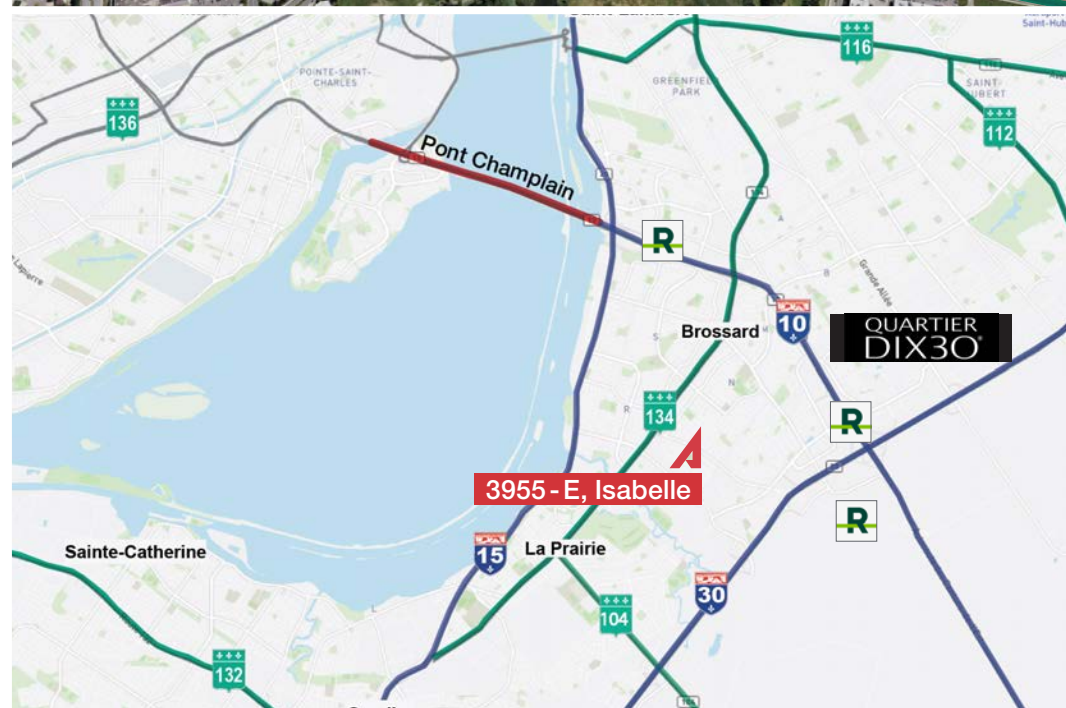
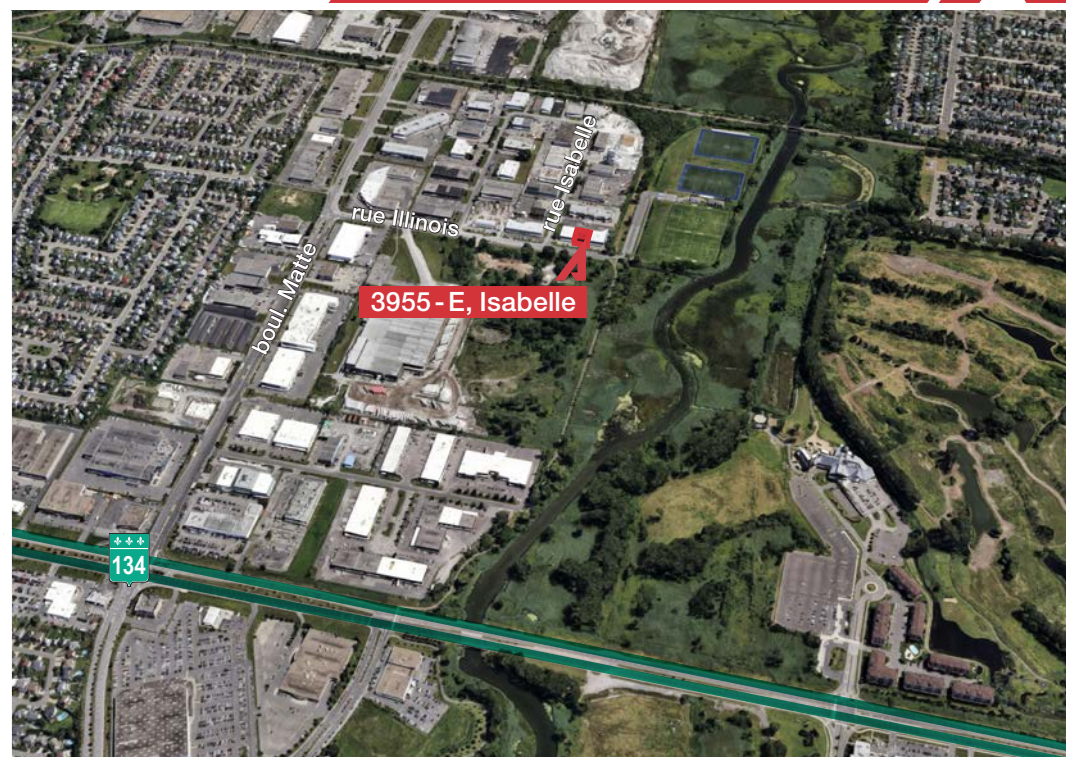
20'



Autobus | Bus: 77



Routes & Autoroute | Highway



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Bâtiment Building	619 700\$
Terrain Land	107 000\$
Total	726 700\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	16 681\$
Scolaire School (2026-2027)	468\$
Total	17 149\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial li-514

Numéros de lots | Lot Numbers

(Cadastre du Québec) Commun : 2 700 790-P
Privatifs | Private : 2 700 795, 2 700 796, 2 700 797

DÉPENSES ANNUELLES DE LA COPROPRIÉTÉ

ANNUAL EXPENSES FOR ALL UNITS



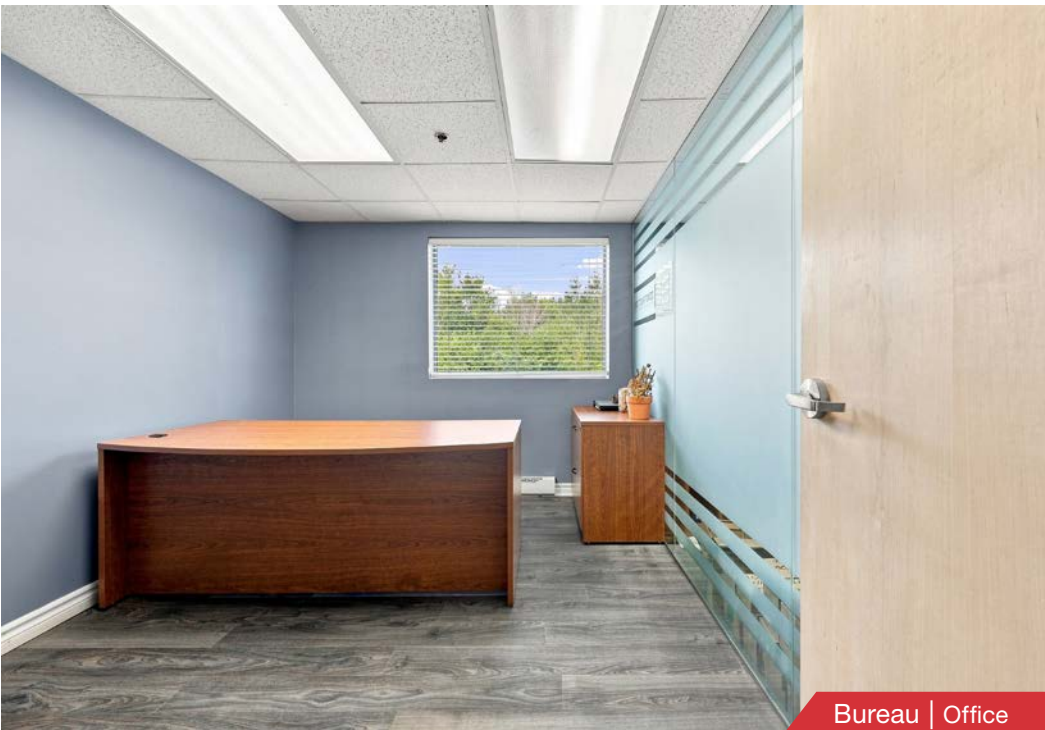
Assurances Insurance	9 485\$
Électricité Electricity	1 250\$
Paysagement et déneigement Landscaping and Snow Removal	8 900\$
Total	19 635\$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Quatre bureaux fermés, salle de conférence, aire de réception, cuisinette et deux salles d'eau | Four closed offices, conference room, reception area, kitchenette and two washrooms
- Système d'alarme | Alarm system
- Ventilateurs au plafond et nouveau système de climatisation | Ceiling fans and a new air-conditioning system
- Grilles de sécurité aux fenêtres | Security bars on windows
- Toiture rénoverée | Renovated roof
- Stationnement disponible à l'avant et à l'arrière | Parking available at the front and rear
- À proximité du Quartier DIX30, du boulevard Taschereau et des principaux axes routiers | Near Quartier DIX30, Taschereau Boulevard and major highways

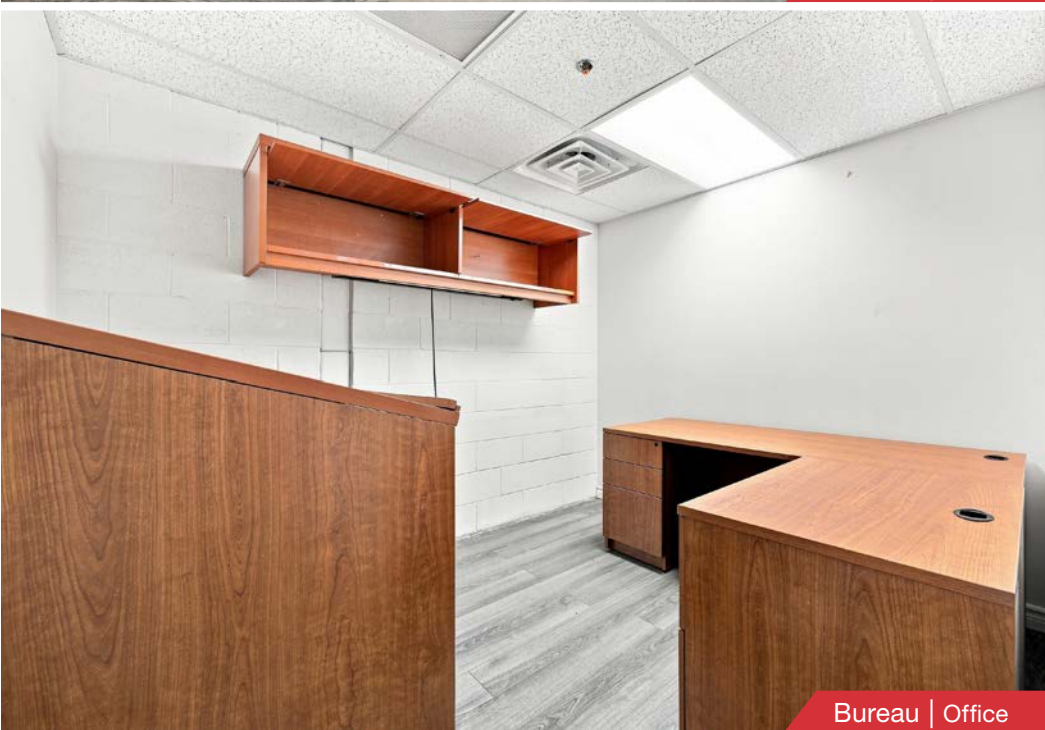




Bureau | Office



Bureau | Office



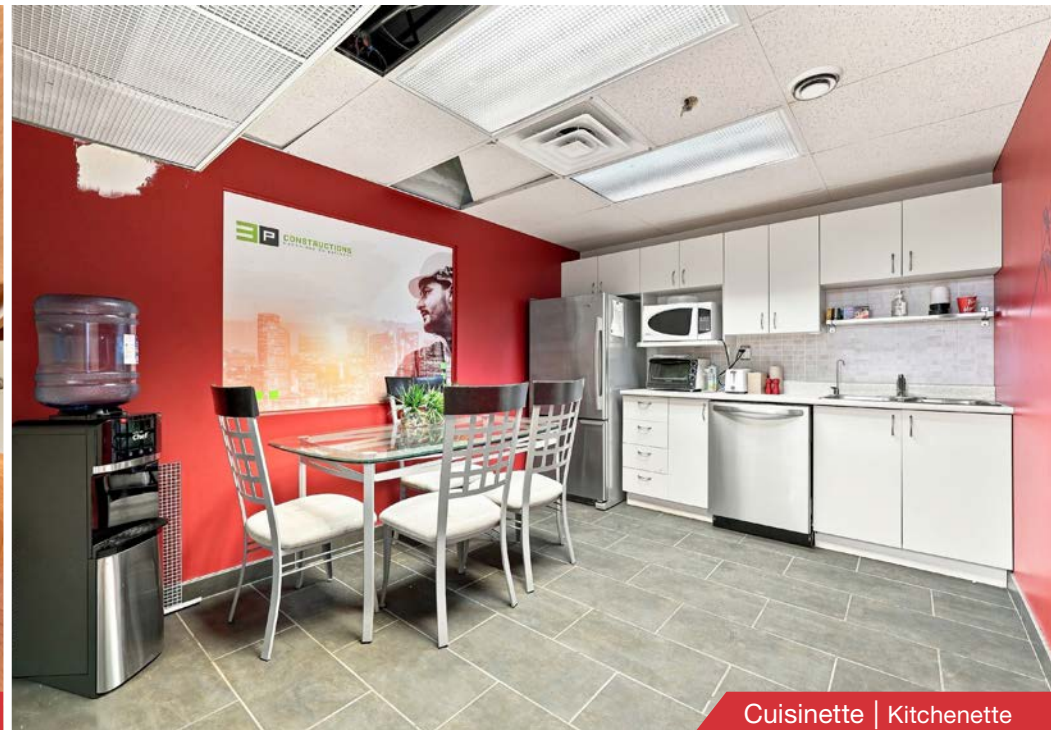
Bureau | Office



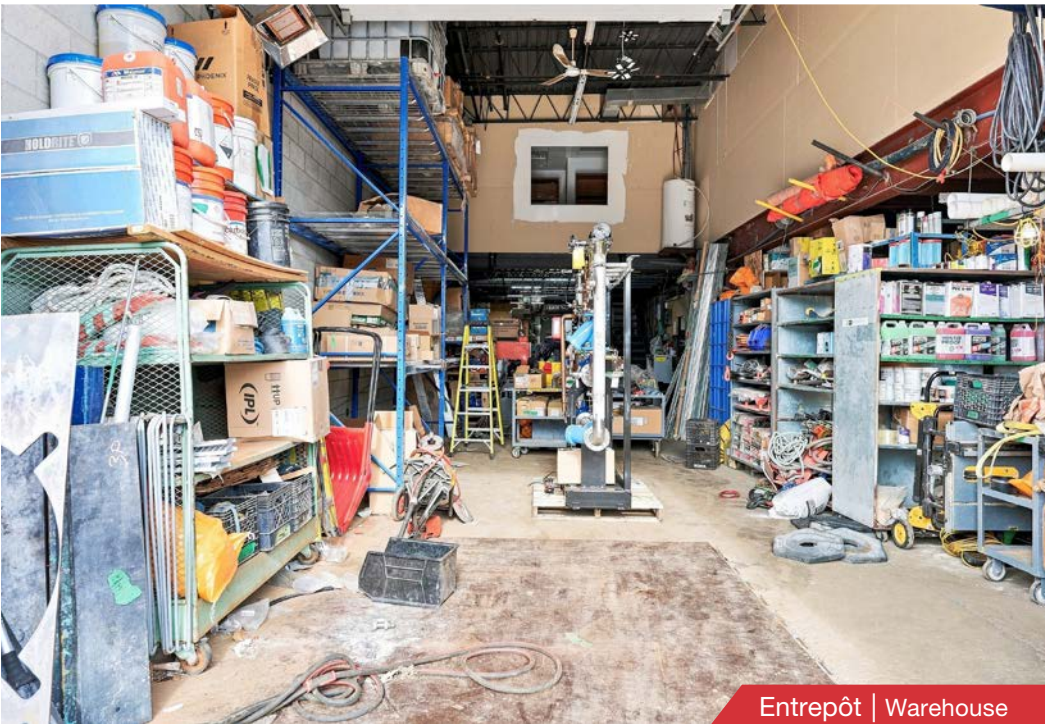
Bureau | Office



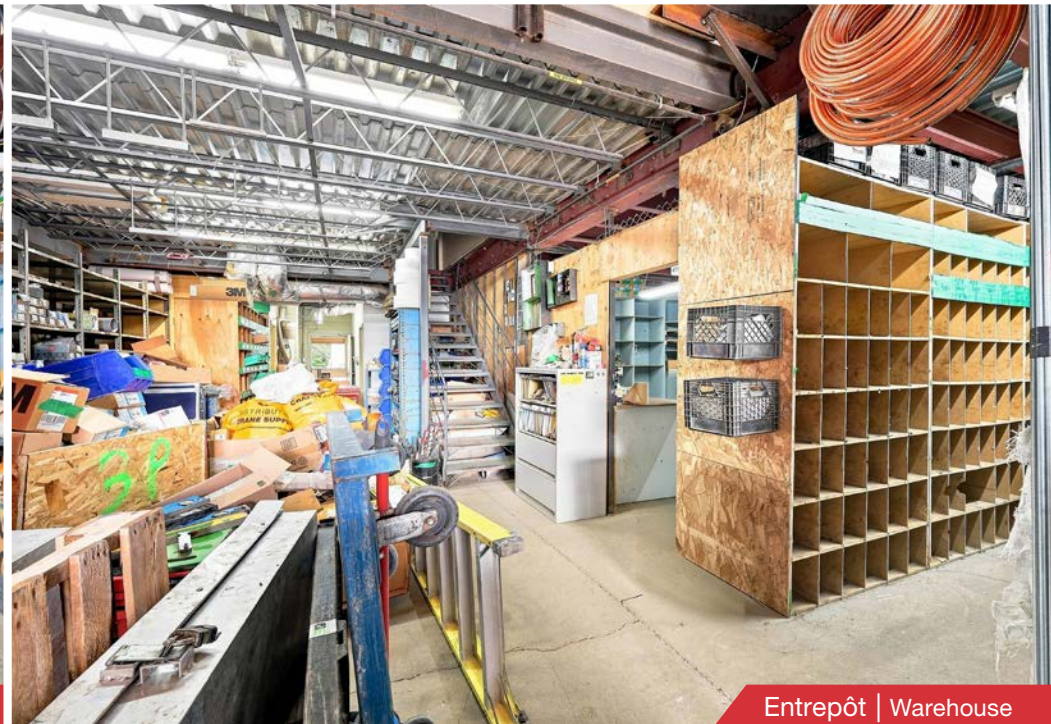
Réception | Reception



Cuisinette | Kitchenette



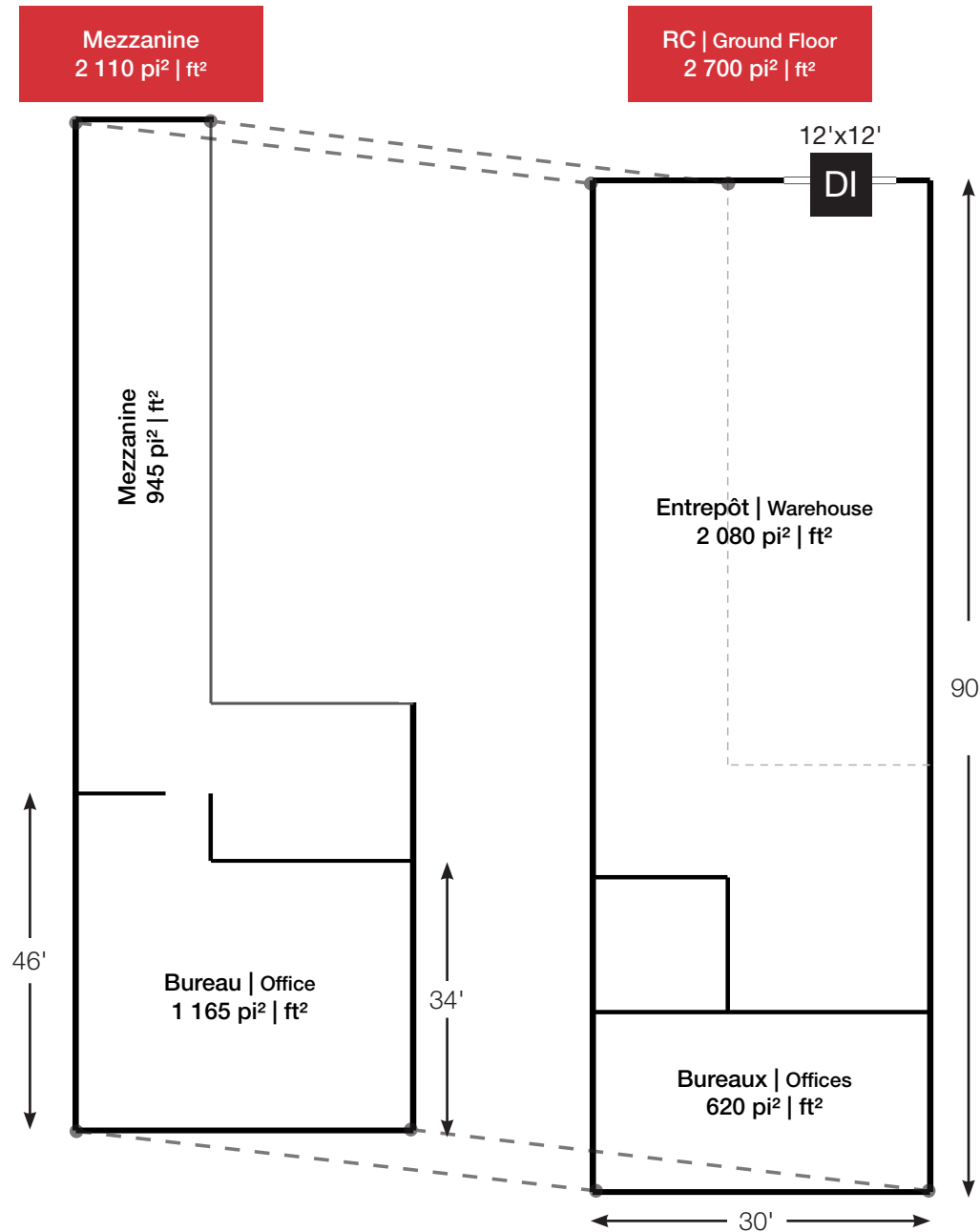
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

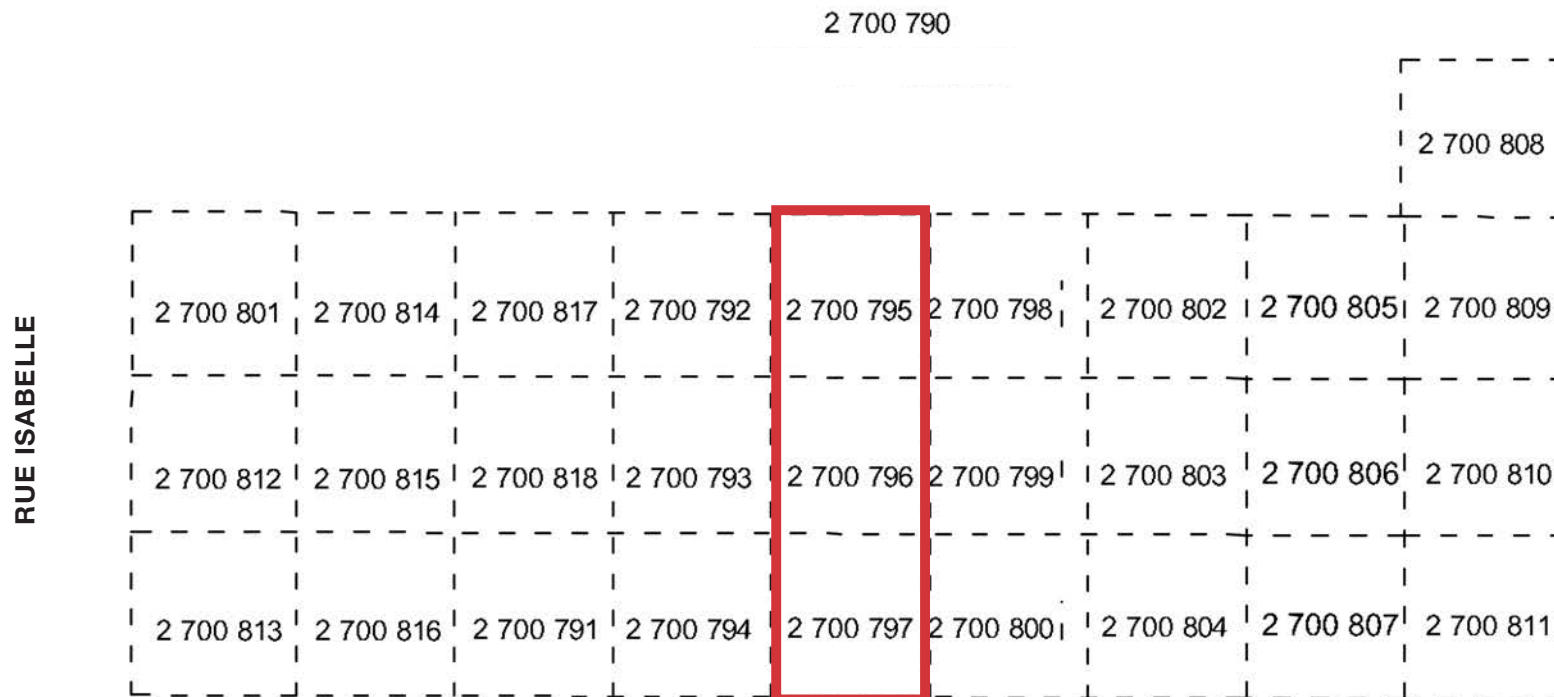


RUE ISABELLE



AVENUE ILLINOIS

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



Stationnement | Parking

AVENUE ILLINOIS



GRILLE DES USAGES ET NORMES

Zone Ij-514

[illegible]

B - LOTS	Dimensions minimales des lots					
	34. Largeur minimale d'un lot (m)					
	35. Profondeur minimale d'un lot (m)					
	36. Superficie minimale d'un lot (m²)					
C - IMPLANTATION	Type d'implantation					
	37. Isolée	X		X		
	38. Jumelée		X			
	39. Contiguë		X			
	Marges					
	40. Avant minimale (m)	6	6	6		
	41. Avant maximale (m)					
	42. Latérale adjacente à une rue min. (m)	6	6	6		
	43. Latérale minimale (m)	1,2	0	1,5		
	44. Latérales totales minimales (m)	2,4	1,2	3		
45. Arrière minimale (m)	1,2	1,2	1,5			
D - BATIMENTS PRINCIPAUX	Hauteur					
	46. Nombre d'étage(s) min.	1	1	1		
	47. Nombre d'étage(s) max.	2	2	2		
	48. Hauteur minimale (m)	7	7			
	49. Hauteur maximale (m)	16	16			
	Dimensions					
	50. Largeur minimale d'un bât. (m)					
	51. Profondeur minimale d'un bât. (m)					
	Superficies					
	52. Sup. d'implantation au sol min. (m²)	600	600			
53. Sup. d'implantation au sol max. (m²)						
54. Superficie de plancher min. (m²)						
55. Superficie de plancher max. (m²)						
Rapports						
56. Taux d'implantation au sol min.	0,10	0,10				
57. Taux d'implantation au sol max.						
57.1 Densité max. par projet (log/ha)						

Ce document ne constitue pas une Offre ou une Promesse pouvant lier le VENDEUR, mais il constitue une invitation à soumettre de telles Offres ou Promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout ACHETEUR potentiel.

This document is not an Offer or a Promise that may bind the SELLER, but is an invitation to submit such Offers or Promises. It is recommended that all potential PURCHASERS proceed with a due diligence inspection.

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur / Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril