



1324, 1330, rue Louis-Marchand, Beloeil, QC, J3G 6S3

Deux condos industriels de 3 500 pi² adjacents — peuvent être loués ensemble ou séparément pour une superficie totale de 7 000 pi² — situés dans le parc industriel de Beloeil — Sortie 109 de l'autoroute 20

Two adjacent 3,500 ft² industrial condos — can be rented together or separately for a total area of 7,000 ft² — located in the Beloeil Industrial Park — Exit 109 of Highway 20

Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

☎ 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DES UNITÉS | UNITS FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Unité | Unit 1324

Bureau mezzanine Office	± 500
Bureau RC Ground Floor Office	± 500
Entrepôt RC Ground Floor Warehouse	± 2 500
Total	± 3 500



Prix demandé Asking Price

1 200 000\$
(342,86\$/pi² | ft²)



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Unité | Unit 1330

Bureau mezzanine Office	± 500
Bureau RC Ground Floor Office	± 500
Entrepôt RC Ground Floor Warehouse	± 2 500
Total	± 3 500



Prix demandé Asking Price

1 200 000\$
(342,86\$/pi² | ft²)



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Unités | Units 1324 & 1330

Grand Total

± 7 000



Prix demandé Asking Price

2 400 000\$
(342,86\$/pi² | ft²)

Taux de location net (\$/pi²) | Net Rental Rate (\$/ft²)* 13,00\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$/pi²) 3,60\$
Estimated operating expenses 2025 (\$/ft²)

*Promotion sur bail de 5 ans disponible – Contacter le courtier
5-Year Lease Promotion Available – Contact the Broker

Énergie, électricité et gaz au compteur | Energy, electricity and gas metered

Dimensions

Par Unité | Per Unit 27' x 117'

Disponibilité | Availability Vacant

CARACTÉRISTIQUES DES UNITÉS | UNIT FEATURES



Construction - 2006
Panneaux d'acier isolés
Insulated Steel Panels



**Quais de chargement
Truck-Level Doors**
1324 - 1 (8' x 10')
1330 - 1 (8' x 10')



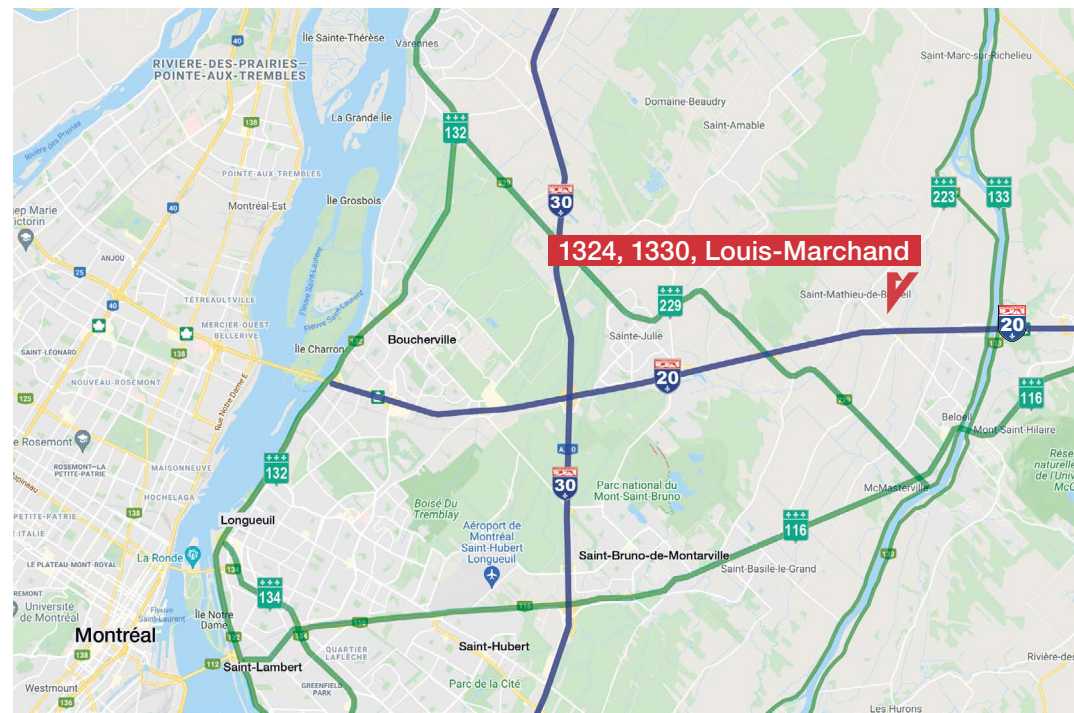
**Entrée électrique
Electric Entry**
300 A, 600 V



**Hauteur libre
Clear Height**
21'

**À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE**

1324, 1330, rue Louis-Marchand,
Beloeil





Chauffage | Heating

Gaz naturel et électrique
Natural Gas & Electric



**Terme du bail
Lease Term**

5 ans | years



Éclairage | Lighting

DEL | LED



Stationnement | Parking

3 espaces par unité
3 Stalls per Unit

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



1324 - Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)

Terrain Land	179 000
Bâtiment Building	404 700
Total	583 700

1330 - Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)

Terrain Land	179 000
Bâtiment Building	405 100
Total	584 100

Taxes

Municipales Municipal (2026)	19 541 \$
Scolaire School (2025-2026)	344 \$
Total	19 885 \$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial

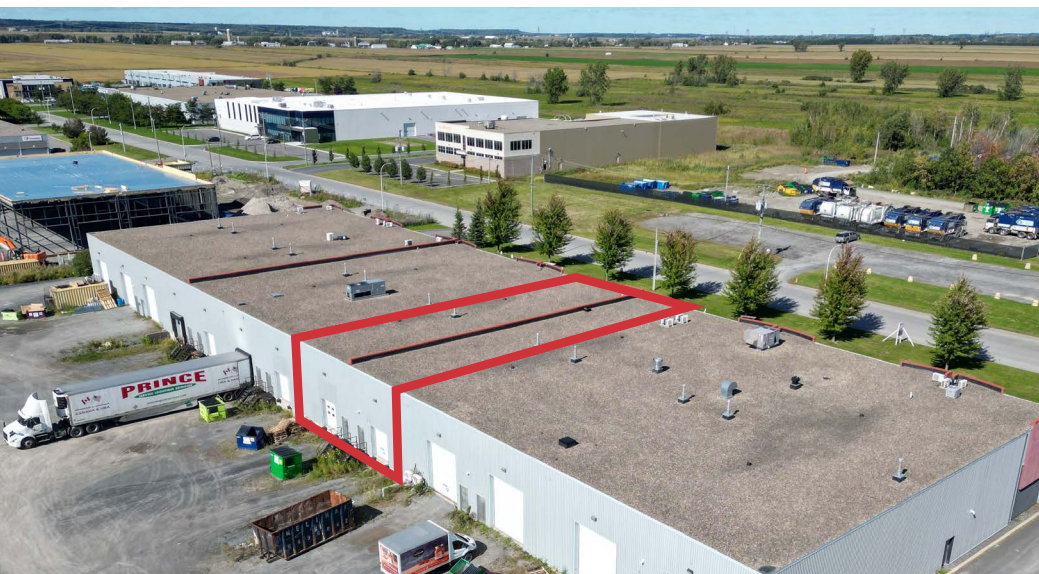
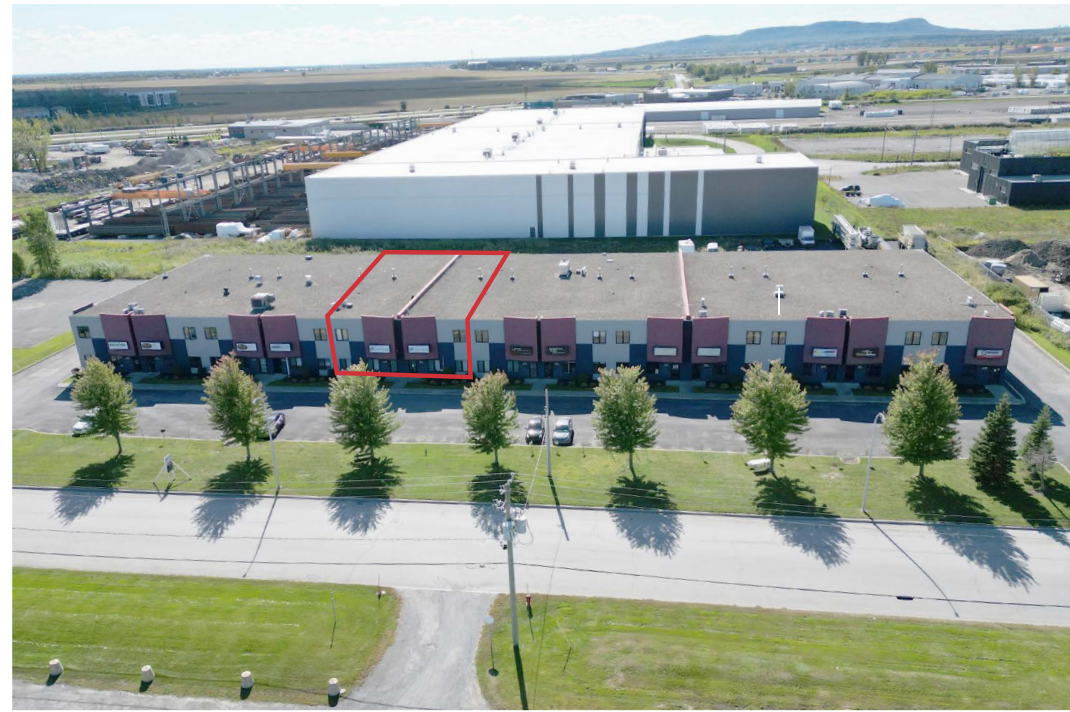
Numéro de lot | Lot Number

4 553 266, 4 553 265

(Cadastre du Québec)

**À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE**

1324, 1330, rue Louis-Marchand,
Beloeil





Unité | Unit 1324
Quai de chargement | Truck-Level Door



Unité | Unit 1324
Bureau | Office



Unité | Unit 1324
Entrepôt | Warehouse



Unité | Unit 1330
Quai de chargement | Truck-Level Door

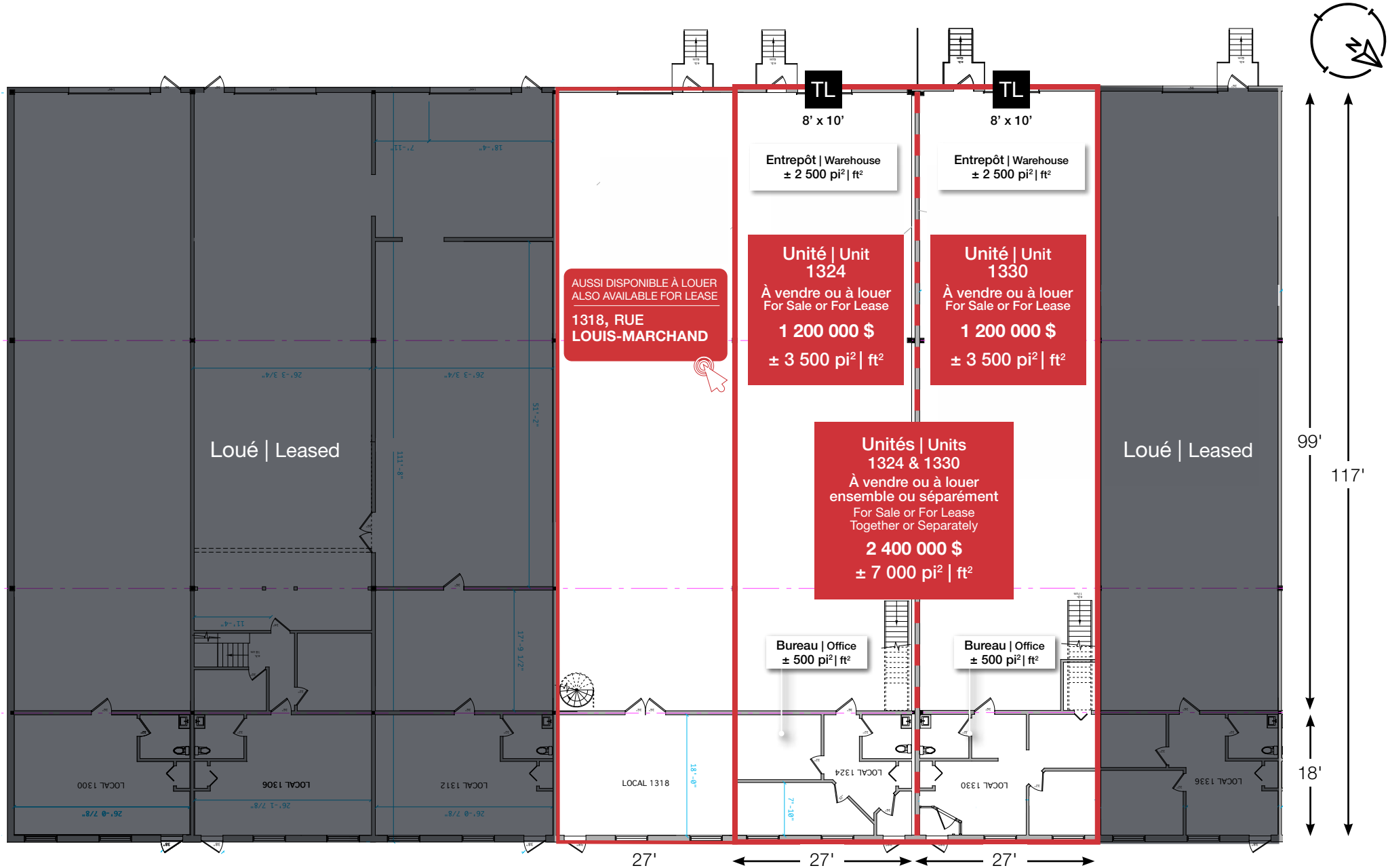


Unité | Unit 1330
Bureau | Office



Unité | Unit 1330
Bureau | Office

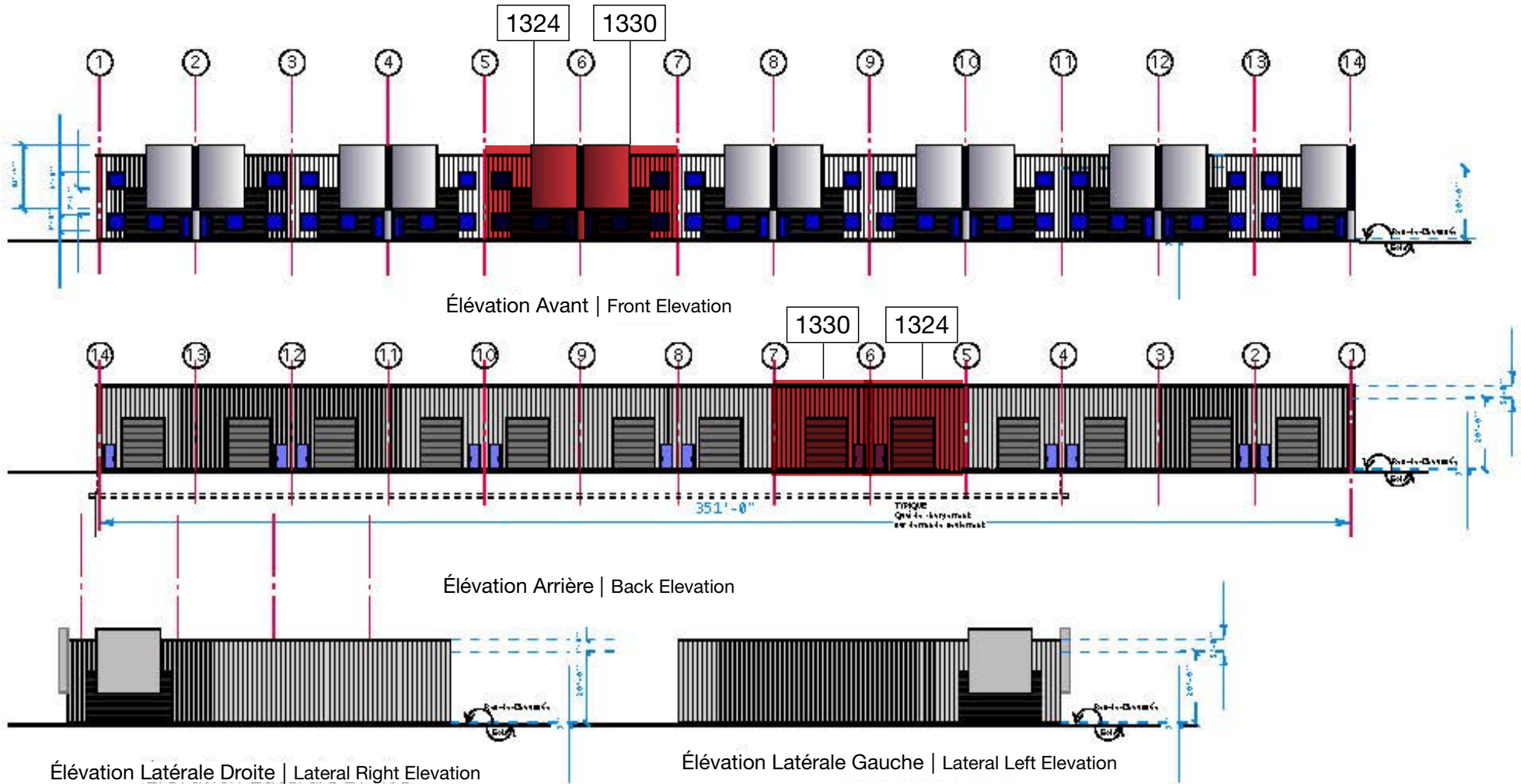
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN

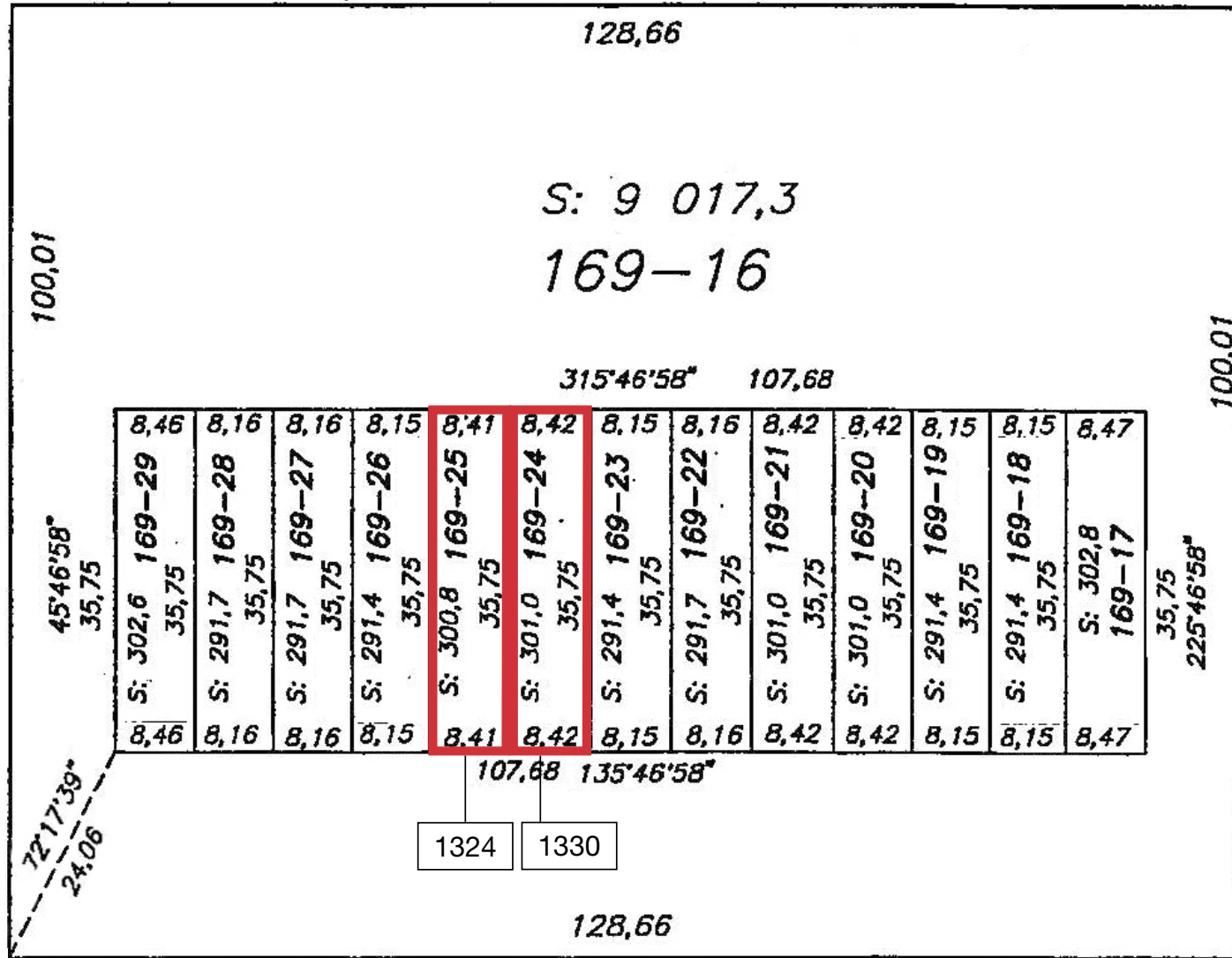


RUE LOUIS-MARCHAND

RUE LOUIS-MARCHAND

PLAN D'ÉLEVATION | ELEVATION PLAN





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.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

