

# IMMEUBLE INDUSTRIEL / BUREAUX À LOUER

3900 ISABELLE, BROSSARD



**VALÉRIE ETHIER**

Courtier immobilier commercial  
514 850 9352  
v.ethier@kw.com

**YANNICK CLOUTIER**

Courtier immobilier commercial  
514 998 8287  
y.cloutier@kw.com





## OPPORTUNITÉ EXCEPTIONNELLE AU CŒUR DU BOULEVARD MATTE À BROSSARD

Offrant un espace total de 11 604 pi ca, cet immeuble se distingue par ses caractéristiques uniques et ses avantages remarquables.

### ESPACE INDUSTRIEL

Profitez d'un espace industriel de 1 208 pi ca, idéal pour vos activités de production, stockage ou ateliers.

### STATIONNEMENT

Le vaste stationnement permet de répondre à tous vos besoins de logistique et d'accueil, avec la commodité supplémentaire d'une borne pour véhicule électrique.

### EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Situé sur le boulevard Matte, un emplacement stratégique offrant une visibilité élevée et un accès facile aux principales voies de circulation.

### IMMEUBLE DE 2 ÉTAGES

Ce bâtiment spacieux de deux étages permet une flexibilité maximale pour l'aménagement de vos bureaux, espaces de stockage ou salles de réunion.

**Ne manquez pas cette opportunité rare de louer un immeuble dans un emplacement de choix. Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.**

SUPERFICIE

INDUSTRIEL (POSSIBILITÉ D'AGRANDISSEMENT) 1 208 PI CA

BUREAU RDC 6 332 PI CA

BUREAU 2E ÉTAGE 5 272 PI CA

**TOTAL 11 604 PI CA**

SUPERFICIE

TERRAIN 43 191 PI CA



DESCRIPTION LÉGALE

2703670 CADASTRE DU QUÉBEC

ENTRÉE ÉLECTRIQUE

TRIPHASÉE - 600 V - 300 A - 3 PHASES

HAUTEUR PLAFOND BUREAU

8 PIEDS

HAUTEUR PLAFOND INDUSTRIEL

+/- 25 PIEDS

EXPÉDITION

1 PORTE AU SOL (14 PD)

CHAUFFAGE BUREAU

ÉLECTRIQUE - PLINTHES

STATIONNEMENT

33 ESPACES EXTÉRIEURS

1 BORNE DE RECHARGE

TAXES MUNICIPALES

36 599,85 \$

TAXES SCOLAIRES

1 301,42 \$

BOULEVARD TASCHEREAU



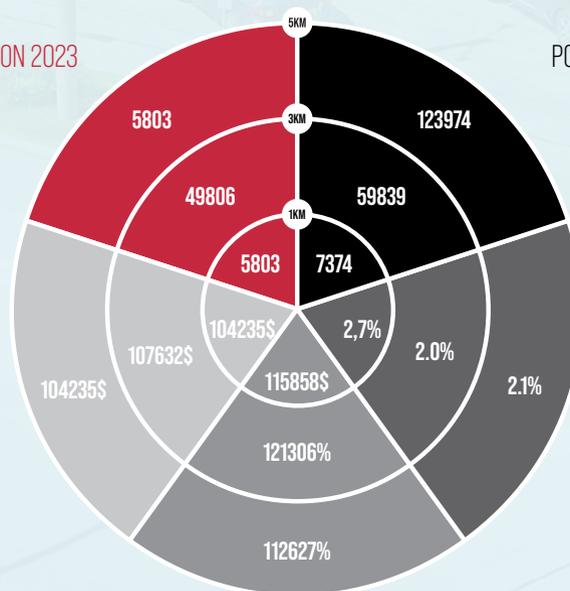
BOULEVARD MATTE





POPULATION 2023

POPULATION 2033 (PROJECTION)



DÉPENSE MOYENNE DES MÉNAGES

CROISSANCE 2023-2033 (ANNUELLE)

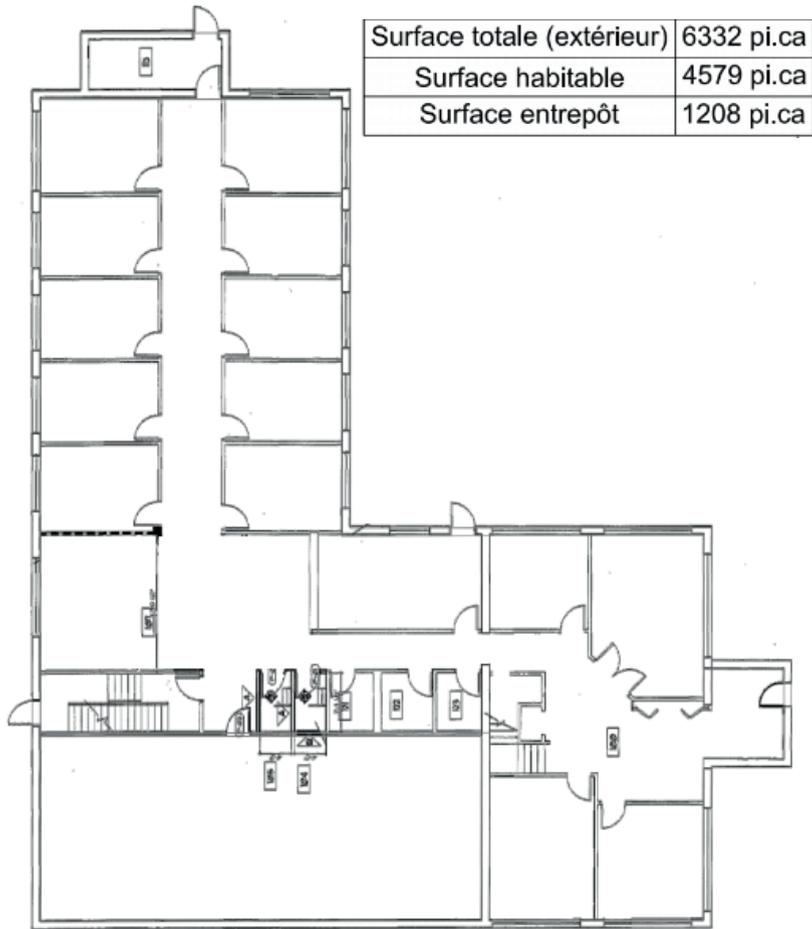
REVENU MOYEN DES MÉNAGES



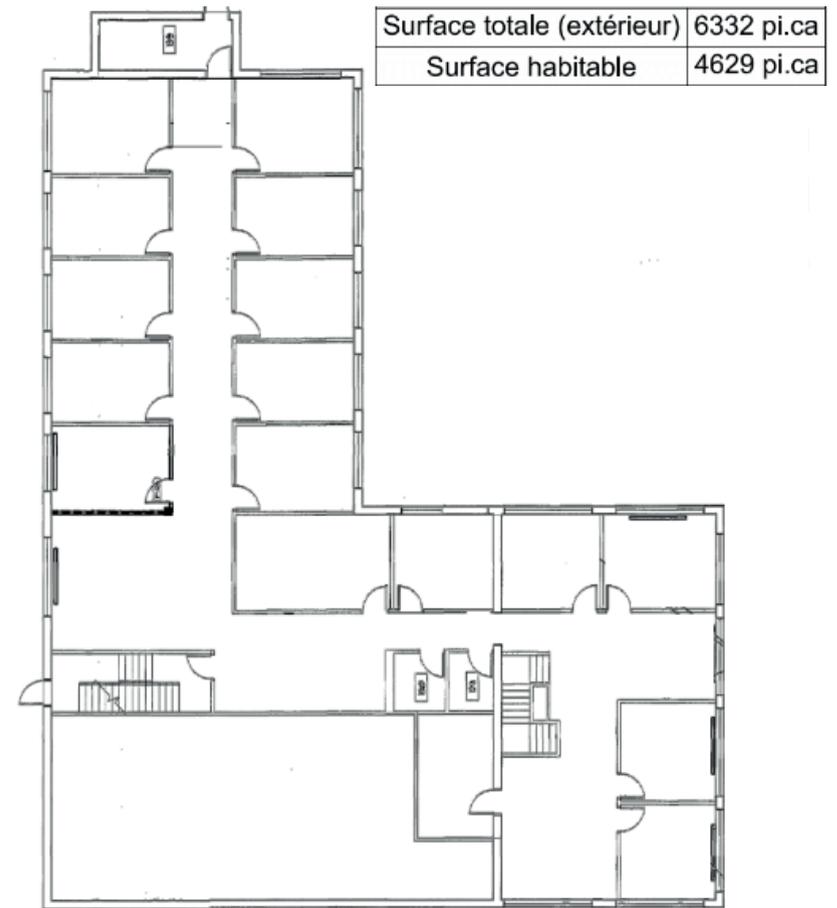


# PLANS DE L'IMMEUBLE

## REZ-DE-CHAUSSÉE

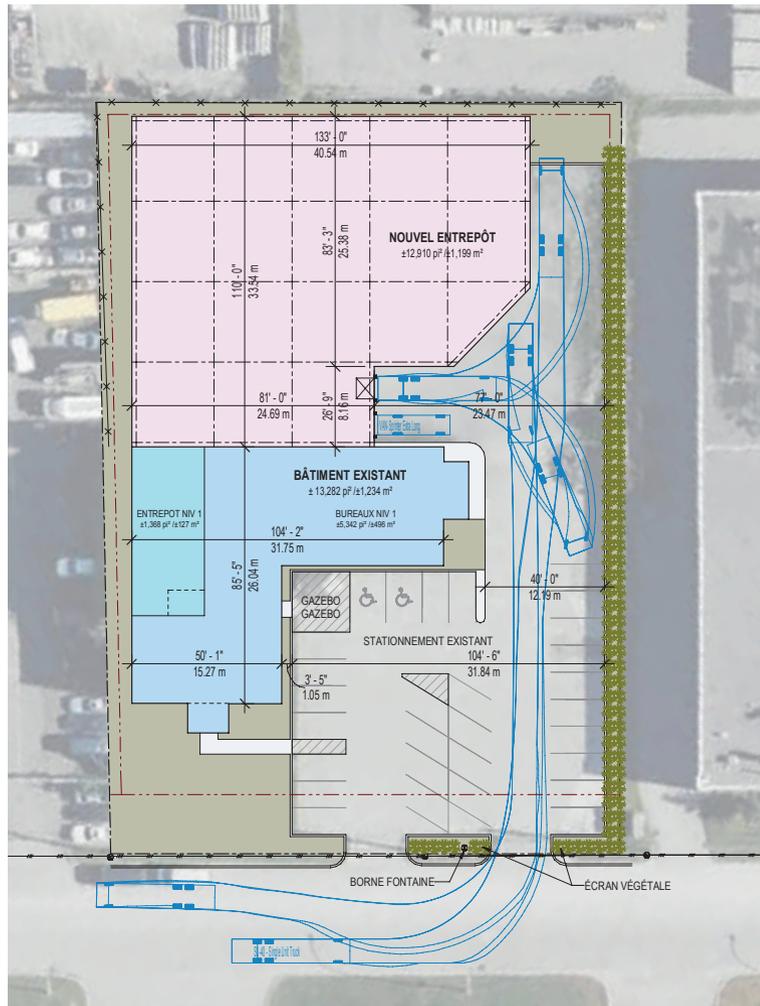


## ÉTAGE

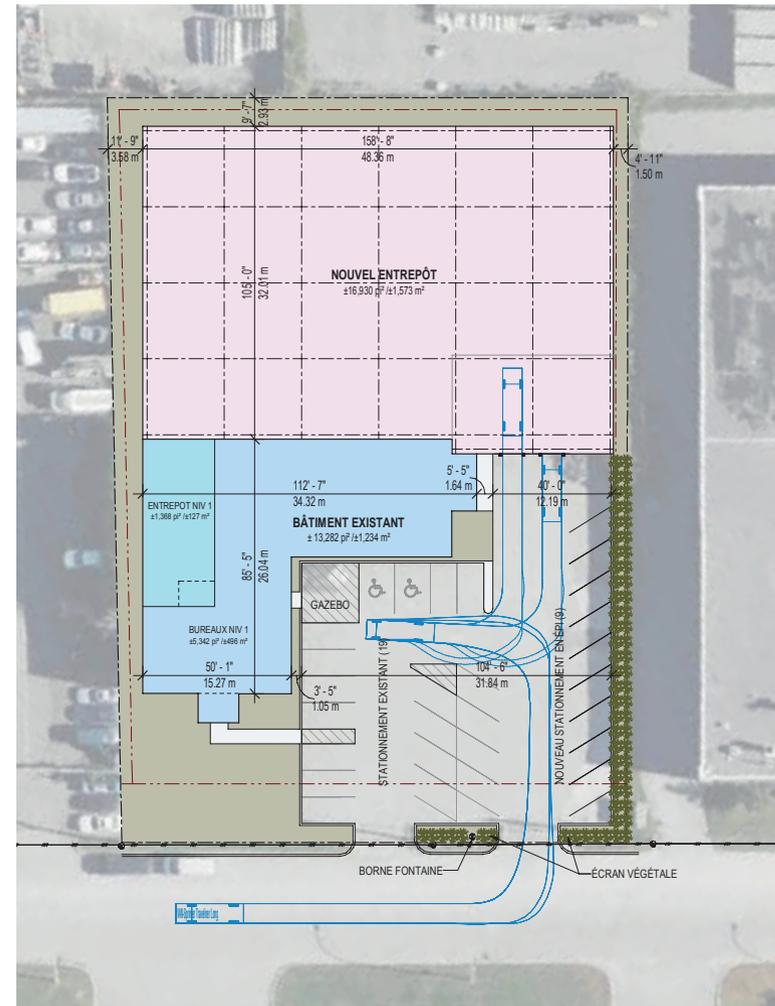


# POSSIBILITÉS D'AGRANDISSEMENT AVEC ENTREPÔT

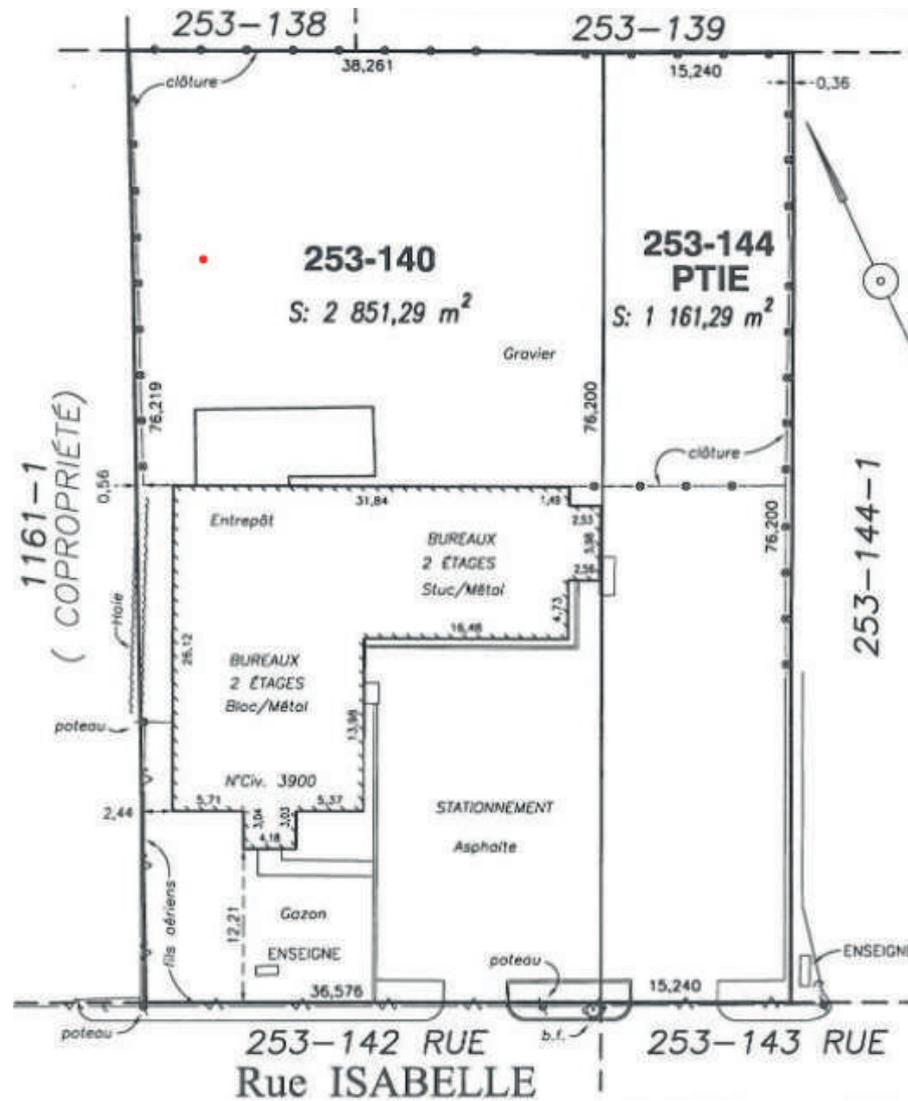
## OPTION 1 : 12 900 PI CA



## OPTION 2 : 16 900 PI CA



# CERTIFICAT DE LOCALISATION



# 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 réalités tangibles.

**VALÉRIE ETHIER**  
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL

**514 850 9352**  
**v.ethier@kw.com**

**YANNICK CLOUTIER**  
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL

**514 998 2827**  
**y.cloutier@kw.com**

