

# 261

rue Brossard, Delson

À VENDRE | FOR SALE

**TRUUM**  
IMMOBILIER  
AGENCE IMMOBILIÈRE



Immeuble industriel en excellente condition situé au cœur du parc industriel de Delson.

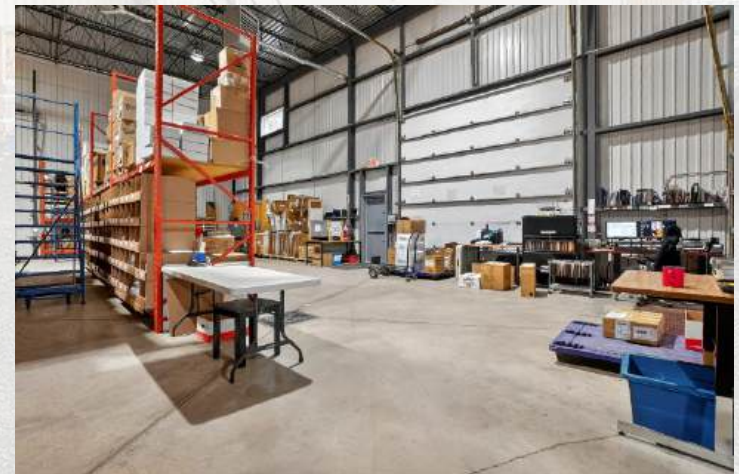
Une opportunité d'investissement à saisir, avec possibilité future de propriétaire-occupant.

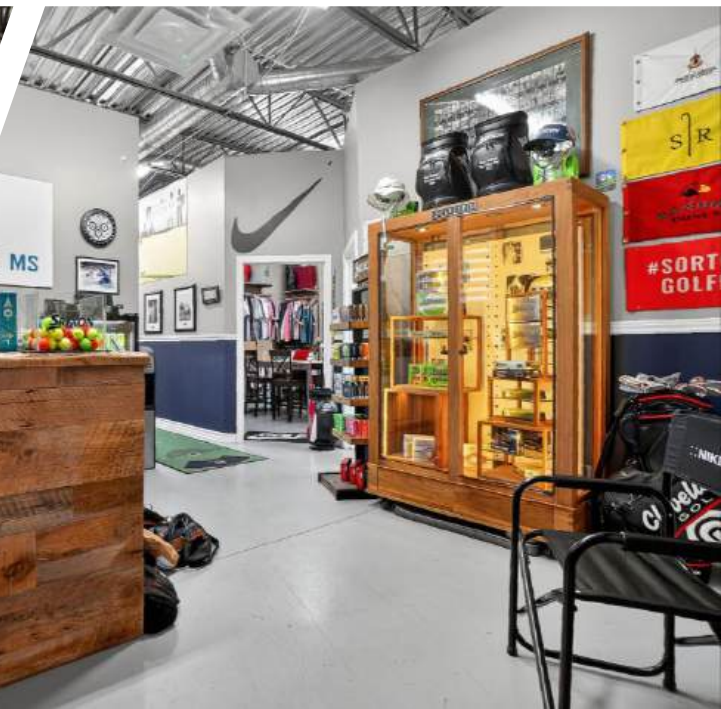
- ✓ **Superficie totale : 15 356 pi<sup>2</sup>** → ± 65 % entrepôt / 35 % bureaux
- ✓ **Hauteur libre : 23 pi**
- ✓ **1 quai de chargement avec plateforme**
- ✓ **2 portes au sol**, dont une de type commercial
- ✓ **Climatisation dans les bureaux**
- ✓ **Électricité : 600 V / 225 A + transformateur 30 KVA**
- ✓ **Vaste stationnement extérieur**
- ✓ **Affichage possible sur l'immeuble**
- ✓ **Éclairage fluorescent**
- ✓ **Espace gym avec douches**

Industrial building in excellent condition, located in the heart of Delson's industrial park.

A great investment opportunity with future potential for an owner-occupant.

- ✓ **Total area: 15,356 sq. ft.** → approx. 65% warehouse / 35% office
- ✓ **Clear height: 23 ft**
- ✓ **1 loading dock with leveler**
- ✓ **2 grade-level doors**, including 1 commercial-type
- ✓ **Air conditioning in office areas**
- ✓ **Power supply: 600 V / 225 A + 30 KVA transformer**
- ✓ **Large exterior parking area**
- ✓ **Exterior signage opportunity on the building**
- ✓ **Lighting: Fluorescent fixtures**
- ✓ **Gym space with showers**





# Paramètres de vente Sale Terms

## Prix demandé | Asking Price (\$)

Désignation légale | Legal Designation

Année de construction | Year built

Rénovation | Renovated

Évaluation foncière | Property Assessment

Terrain | Land

Bâtiment | Building

Zonage | Zoning

**3 500 000\$**

Lot 3 131 814,  
Cadastre du Québec

2006

2018

**2 056 900\$**

376 100\$

1 680 800\$

I-406 Commercial et Industriel

# Coûts annuels Annual costs – 2025

Taxes municipales | Municipal Taxes

27 608\$

Taxes scolaires | School Taxes

1 386\$



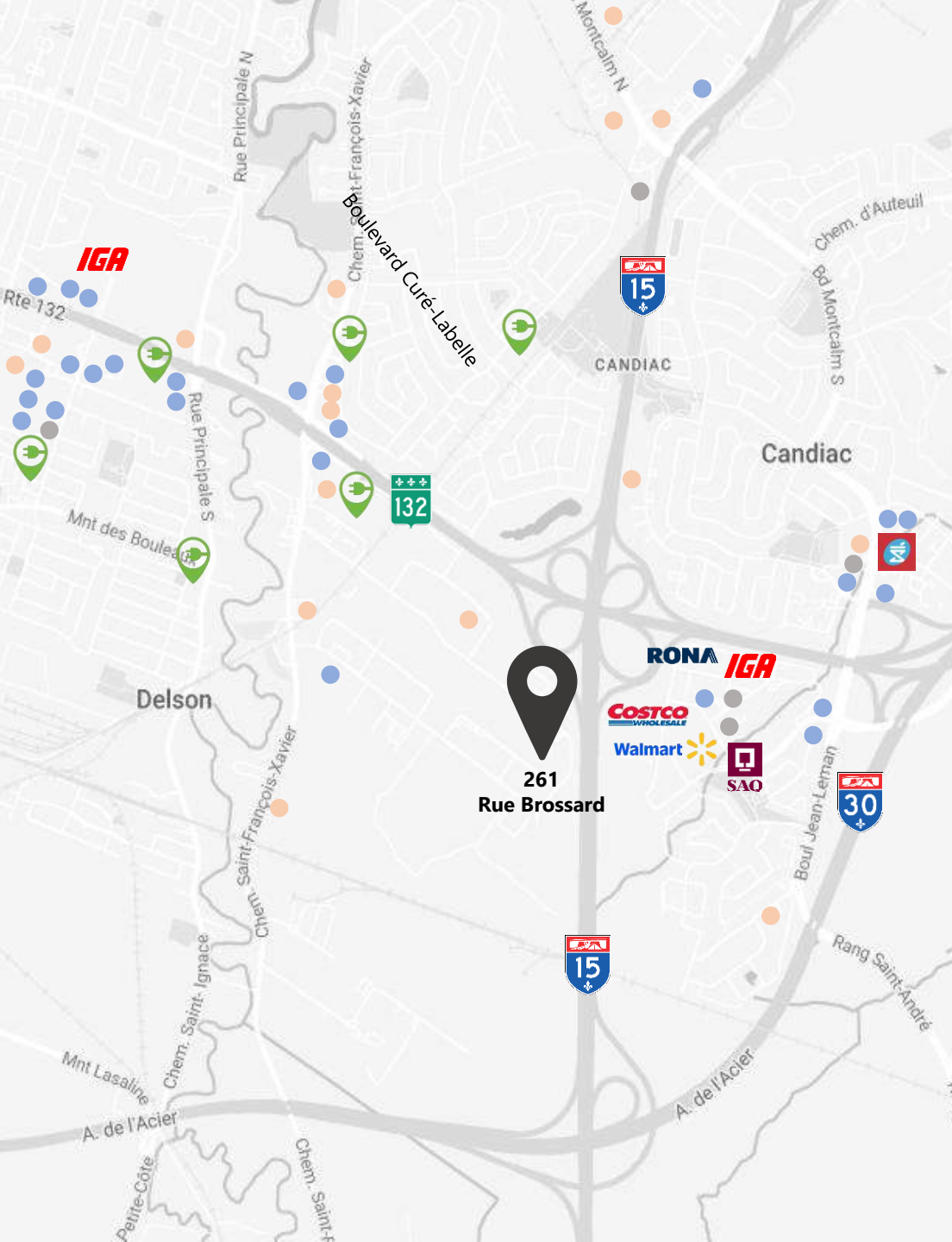
# Le secteur *The Area*

Situé dans le parc industriel de Delson, le secteur du **261 rue Brossard** offre une excellente accessibilité et une proximité avec les principaux axes routiers de la Rive-Sud. Entouré de nombreuses entreprises et services, c'est un emplacement stratégique pour des activités commerciales ou industrielles souhaitant visibilité et efficacité logistique.

Dans un rayon de 5 kilomètres :

- 50 ● Restaurants et cafés
- 200 ● Commerces
- 5 ● Institutions financières

🔌 Bornes de recharge



# Communiquez avec nous Contact us

Pierre Therrien, CPA, CMA  
Courtier immobilier  
T : (514) 312-3010 x 101  
M : (514) 588-9851  
E : therrien@triummobilier.com

Martin Vallée, MBA  
Courtier immobilier agréé DA  
T : (514) 312-3010 x 102  
M : (514) 233-5241  
E : vallee@triummobilier.com

Erik Tremblay, BAA  
Courtier immobilier  
T : (514) 312-3010 x 104  
M : (514) 793-4727  
E : erik@triummobilier.com

Filipe Tremblay, BAA  
Courtier immobilier  
T : (514) 312-3010 x 100  
M : (514) 923-4727  
E : ftremblay@triummobilier.com

Thomas Therrien, BAA  
Courtier Immobilier commercial  
T : (514) 312-3010  
M : (438) 491-8037  
E : thomas@triummobilier.com

**TR****UM**  
I M M O B I L I E R  
AGENCE IMMOBILIÈRE

500 Place d'Armes, suite 2330  
H2Y 2W2, Montréal, Québec  
T : (514) 312-3010

[triummobilier.com](http://triummobilier.com)

