

**AVISON
YOUNG**

Propriété à vendre

45, rue Du Pacifique Est
Bromont, Québec





Propriété de 94 640 pi² avec un bâtiment de 5 581 pi² avec potentiel d'agrandissement sur terrain excédentaire

L'opportunité

Sommaire exécutif

Avison Young est fier de vous présenter cette opportunité d'acquérir une propriété comprenant un terrain de 94 640 pieds carrés sur lequel est construit un immeuble à locataire unique de 5 581 pieds carrés. Le terrain excédentaire de la propriété offre un potentiel d'agrandissement puisque le zonage en place permet des usages multiples.

Le 45, rue Du Pacifique Est est situé entre les chemins De Gaspé et Des Carrières, dans la ville de Bromont, au cœur d'un quartier industriel mixte bien établi.





Sommaire de la propriété

Adresse	45, rue Du Pacifique Est, Bromont
Type de propriété	Bureau et industriel
Désignation légale	Lots 3318571 et 3346576, Cadastre du Québec
Année de construction	2005
Superficie du bâtiment	5 581 pieds carrés

PRIX DEMANDÉ	Contactez le courtier
Nombre d'étages	1
Superficie du terrain	94 640 pieds carrés
Agrandissement	Potentiel d'agrandissement sur le terrain excédentaire
Zonage	Zone PDA1-04
Stationnement	Environ 30 espaces extérieurs



Évaluation municipale et taxes foncières

Rôle d'évaluation	2023-2024-2025	Cadastre et numéros de lots	Lots 3318571 et 3346576
Évaluation municipale, Terrain	206 900 \$	Taxes municipales	12 566 \$
Évaluation municipale, Bâtiment	602 900 \$	Taxe scolaire	687 \$
Évaluation municipale totale	809 800 \$	Taxes totales	13 253 \$

Zonage

Réglement de zonage de la ville de Bromont | Zone PDA1-04

Usages permis

Commerce et bureaux

Entrepreneur en construction avec entreposage

Bureaux

Centre de jardinage et pépinière

Entrepôt

Vente, location et entretien de petits articles motorisés

Vente, location et entretien de matériel lourd

Entrepôt et vente en gros

Location, vente et réparation de véhicules saisonniers (récréatifs)

Service de débosselage et de peinture

Service de répartition de véhicules et de courrier

Industriel

Atelier d'artisan léger

Bureau administratif et de recherche

Industrie manufacturière légère

Industrie technologique

Public et institution

Service public municipal

Terrain

Dimensions

Superficie minimale 4 000 m²

Frontage minimal 50 m

Profondeur minimale 80 m

Services requis

Égout x

Aqueduc x

Bâtiment principal

Structure

Isolée x

Marges

Avant / arrière minimale 15 m / 10 m

Latérale minimale 5 m

Larérales totales minimales 10 m

Dimensions

Hauteur minimale / maximale (étages) 1 / 2 (15 m)

Superficie minimale / maximale 125 m² / 2 500 m²

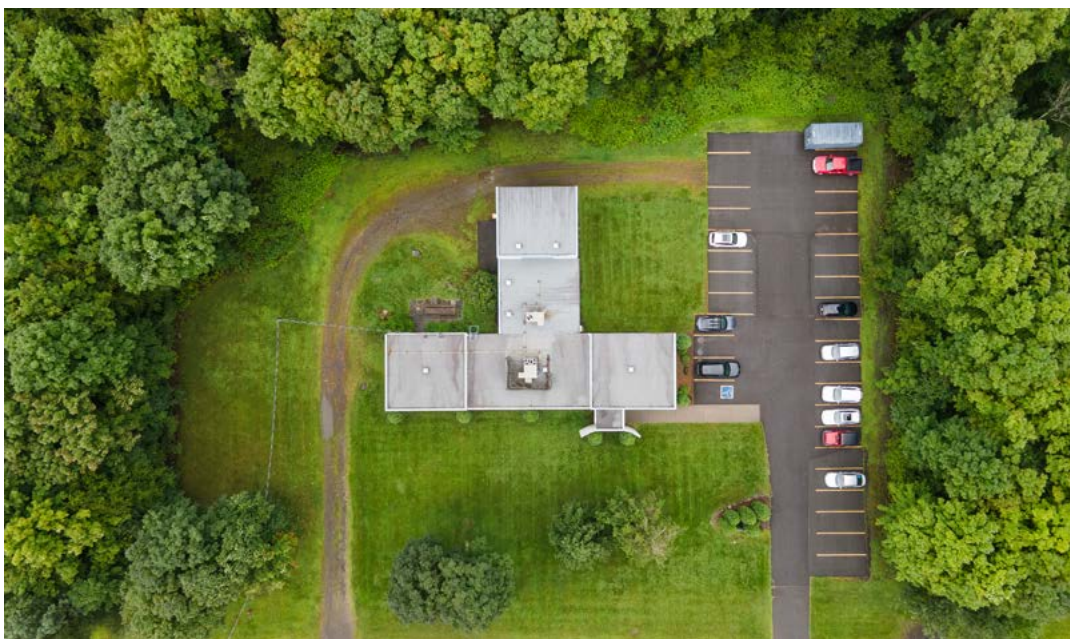
Largeur minimale 15 m

Rapport

Occupation

Logement / bâtiment minimal 0,4

Espace naturel / terrain minimal 0,1



Plan cadastral





LITOSTROJ
LITOSTROJ



Photos du bâtiment



Photos du bâtiment



Photos du bâtiment







Le secteur

Bromont, Québec

Bromont, une ville pittoresque du Québec, au Canada, est connue pour ses magnifiques paysages, notamment la montagne Bromont située à proximité, populaire pour le ski, le vélo de montagne et la randonnée. La ville est située dans la région des Cantons-de-l'Est, réputée pour ses charmants villages et ses activités récréatives de plein air.

La propriété est située dans un secteur industriel de la municipalité, stratégiquement positionné pour bénéficier de l'attrait paysager et récréatif de Bromont tout en offrant un environnement propice aux entreprises. Son emplacement offre un accès pratique aux grands axes de transport, dont l'autoroute 10, qui relie Bromont à Montréal et Sherbrooke. Cette accessibilité soutient la logistique et la distribution pour les entreprises opérant à proximité.

L'emplacement central confère à la propriété une bonne accessibilité au cœur d'un secteur industriel mixte bien établi



Modalités et conditions du processus de vente

Le « Propriétaire » ou le « Vendeur » a retenu les services de **Services immobiliers commerciaux Avison Young** (« l'Agence ») comme agence immobilière exclusive pour la vente de la propriété sise au **45, rue Du Pacifique Est** dans la ville de Bromont (Québec) décrite dans les présentes (la « Propriété »).

Présentation de renseignements confidentiels

La présente brochure de renseignements (la « Documentation ») a été préparée par l'Agence à l'intention des acquéreurs éventuels afin de les assister dans la conduite de leur analyse. La Documentation ne garantit pas son exhaustivité, ni qu'elle contienne toutes les informations requises par un acquéreur éventuel. La Documentation est transmise à titre informatif et à des fins de discussions uniquement. Elle ne constitue pas une offre de vente ou d'acquisition de la Propriété. La Documentation présente un résumé de certains renseignements relatifs aux caractéristiques physiques et autres de la Propriété.

Les renseignements qui ont servi à concevoir la présente brochure proviennent de diverses sources jugées fiables. Cependant, ni le Propriétaire, ni l'Agence ne font d'affirmations, de déclarations ou ne fournissent de garantie, expresse ou tacite, quant à l'exactitude ou au caractère complet des renseignements ou des énoncés contenus aux présentes ou autrement fournis. Le Vendeur et l'Agence rejettent expressément toute responsabilité pour toute erreur ou omission dans le présent document ou dans toute autre communication écrite et verbale transmise aux acquéreurs éventuels ou mis à leur disposition.

Il est entendu que la Documentation ne pourra être copiée, reproduite ou distribuée à d'autres personnes ou entités, en aucun temps, sans le consentement écrit préalable du Propriétaire et de l'Agence. La Documentation est mise à la disposition des acquéreurs pour fins d'informations seulement, et à la condition expresse que lesdits acquéreurs ne l'utiliseront pas à des fins autres que celles permises aux présentes. Toute personne ayant reçu la Documentation remettra sur demande et sans délai tous les documents reçus de l'Agence sans en conserver la moindre copie. En donnant accès à la Documentation, le Vendeur et l'Agence ne s'engagent à aucune obligation de fournir quelque renseignement supplémentaire avant présentation d'une offre formelle.

Si quelconques renseignements en lien avec la Propriété,

autre que les informations contenues dans la Documentation, étaient fournis à quelque moment que ce soit verbalement ou autrement par le Vendeur ou l'Agence, ces dits renseignements seraient donnés à titre de service seulement sans engagement ni garantie quant à leur exactitude ou à leur caractère exhaustif. Un acquéreur éventuel ne devrait pas se fier uniquement à ces renseignements sans effectuer une recherche ou vérification indépendante.

Processus d'offre

Après avoir étudié la Documentation mise à leur disposition, les acheteurs potentiels sont invités à soumettre une offre par l'intermédiaire de l'Agence selon un modèle qui sera distribué après divulgation et signature d'une entente de confidentialité. Les propositions seront évaluées d'abord en fonction du prix offert, du mode de paiement, de la capacité de l'acquéreur éventuel à conclure la transaction, de l'échéancier et des conditions de clôture.

Le Vendeur se réserve le droit de choisir, à son entière discrétion, la proposition jugée la meilleure. Selon ses propres critères, le Vendeur se réserve le droit de ne pas sélectionner la proposition pour laquelle le montant offert est le plus élevé ainsi que le droit de rejeter toutes les propositions s'il détermine qu'aucune n'est satisfaisante.

Il est convenu que l'acquéreur éventuel assumera les frais reliés à la transaction dont notamment : les frais de notaire, les frais d'une étude environnementale, ou de toute autre étude qu'il jugera nécessaire de faire, les taxes (TPS et TVQ), ainsi que les droits de mutation et les frais d'enregistrement au Bureau de la publicité des droits avec copie conforme à l'attention du Vendeur.

Interlocuteurs

Toutes les offres devront être adressées à Monsieur Carl Gaudreault.

Conditions de la vente

La Propriété, ainsi que toutes les installations et accessoires, seront vendus « tels quels » et sans prix demandé. Aucun engagement ni aucune garantie, expresse ou tacite, ne sont faits quant aux titres, à la description, à la condition, aux coûts, aux dimensions, à la valeur de revente, à la conformité avec l'utilisation envisagée, ni quant à leur quantité ou à la qualité.

De plus, sans limiter la généralité de ce qui précède, toute condition ou garantie, expresse ou tacite, prévue dans le cadre de la Loi sur la vente de biens et services du Québec ne sera pas applicable et devra faire l'objet d'une renonciation de la part de l'acquéreur.

Visites de la Propriété

Les acquéreurs éventuels peuvent prendre rendez-vous pour visiter la Propriété en communiquant avec les interlocuteurs de l'Agence, aux numéros de téléphone indiqués ci-après. Aucune visite ni inspection de la Propriété n'aura lieu sans arrangement préalable avec les interlocuteurs de l'Agence.

Agence immobilière exclusive

Toute demande de renseignements, concernant la Propriété ou relative au contenu du présent document, devra être adressée comme suit :

Services immobiliers commerciaux Avison Young
Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4

À l'attention de Carl Gaudreault
carl.gaudreault@avisonyoung.com
514.392.9466



Contactez-nous

Pour obtenir plus d'information concernant cette opportunité, veuillez contacter :

Carl Gaudreault

Associé, Vice-président principal, Courtier immobilier
Courtage Carl Gaudreault Inc.
514.392.9466
carl.gaudreault@avisonyoung.com

Services immobiliers commerciaux Avison Young
Agence immobilière commerciale
1801, avenue McGill College, bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2024. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.

**AVISON
YOUNG**
