

À VENDRE / FOR SALE

Opportunité pour propriétaire occupant
Opportunity for owner-occupied

275 avenue Liberté, Candiac (QC - Montérégie)
Immeuble industriel – Industrial building

MATHIEU TESSIER
Courtier immobilier | Real Estate Broker

(438) 388-9151
info@mathieutessier.com

CARACTÉRISTIQUES FEATURES

- Lot..... 3 131 843
Lot
- Année de construction..... 2003, 2020
Year of construction
- Superficie du terrain (pi²) 114 796
Land area (ft²)
- Superficie de l'immeuble (pi²) 37 458
Building area (ft²)
- Hauteur libre 16-24 pi
Clear height
- Quais de chargement..... 3
Loading docks..... 3
- Portes au sol..... 3
Floor doors..... 3
- Nombre de locataires..... 5
Number of tenants
- Prix de vente..... 8,150,000 \$ (217,57 \$/p²)
Sale price



275, Rue Liberté, Candiac (QC -Montréal)

Immeuble industriel - Industrial building

ÉVALUATION MUNICIPALE MUNICIPAL ASSESSMENT

- Terrain 959 800,00 \$
Land
- Bâtiment 2 555 100,00 \$
Building
- Total 3 514 900,00 \$

TAXES ANNUELLES ANNUAL TAXES

- Taxes municipales (2024) 83 820,33 \$
Municipal taxes (2024)
- Taxes scolaires (2022) 1 632 ,17 \$
School taxes (2022)
- Total 85 452,50 \$

FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS



Localisation stratégique
Strategic location



À 10 minutes des Ponts Samuel-de-Champlain
& Mercier
10 minutes from Samuel-de-Champlain & Mercier Bridges



Accès facile aux autoroutes 10 & 30
Easy access to highways 10 & 30



Bâtiment de haute qualité
High quality building



Zonage : I-405 (Industriel)
Zoning : I-405 (Industrial)

Industriel

- I-1 : Industrie de prestige
- I-2 : Industrie légère

Usages spécifiquement exclus

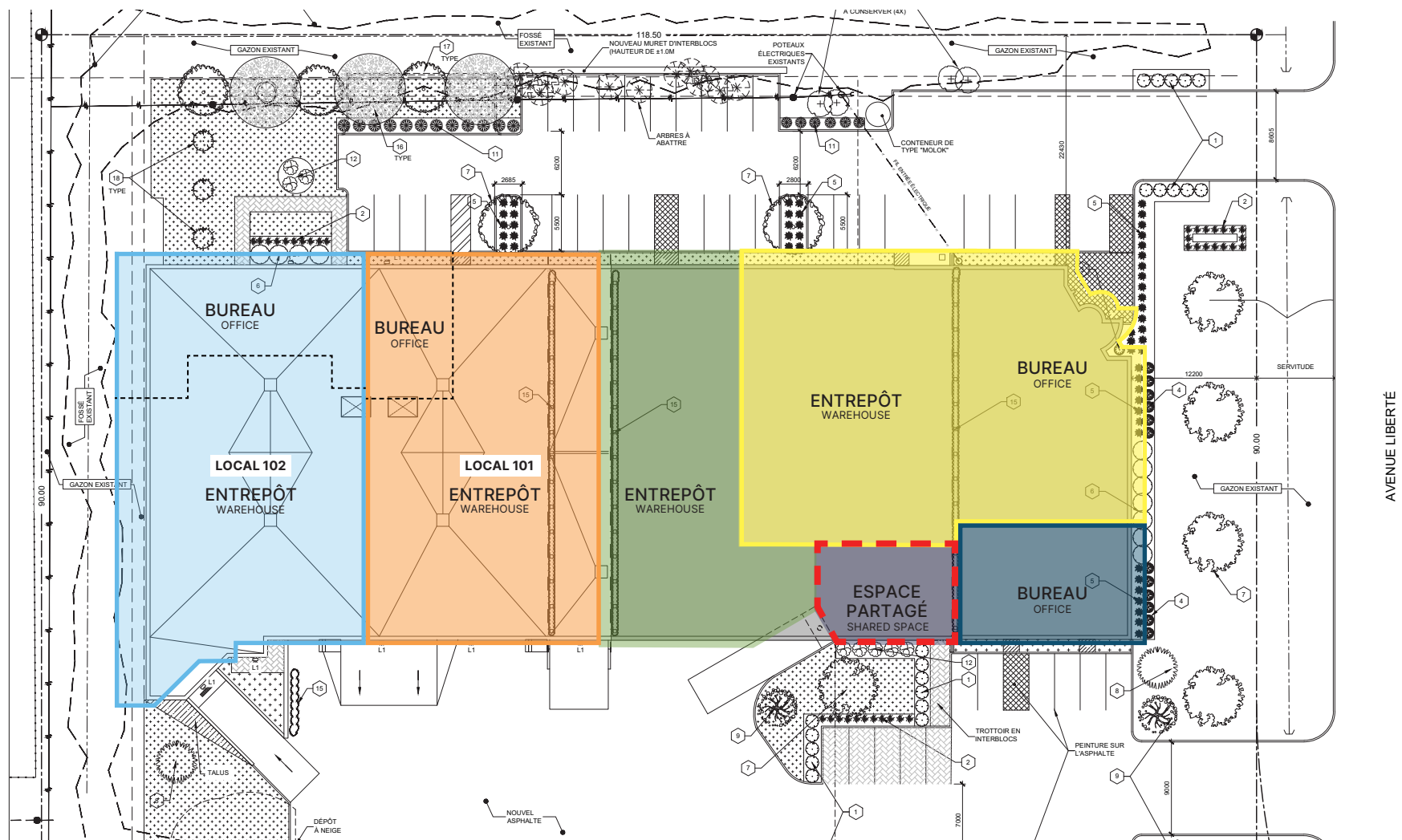
- Entreprise de camionnage
- Production de cannabis

*Les données fournies sont approximatives et sujettes à changement. Les images sont à titre indicatif seulement.

*The data provided are approximate and subject to change. The images are for illustrative purposes only.

275, Rue Liberté, Candiac (QC -Montérégie)

Immeuble industriel - Industrial building



Perlite Canada *

Complexe
Le Partage

Santé Québec*
(± 6 500 pc / sf)

Technomotion

Adom
Création inc.*

*Potentiellement disponible pour propriétaire occupant

275, Rue Liberté, Candiac (QC -Montérégie)

Immeuble industriel - Industrial building



275, Rue Liberté, Candiac (QC - Montérégie)

Immeuble industriel - Industrial building



275, Rue Liberté, Candiac (QC -Montréal)

Immeuble industriel - Industrial building



275, Rue Liberté, Candiac (QC -Montréal)

Immeuble industriel - Industrial building



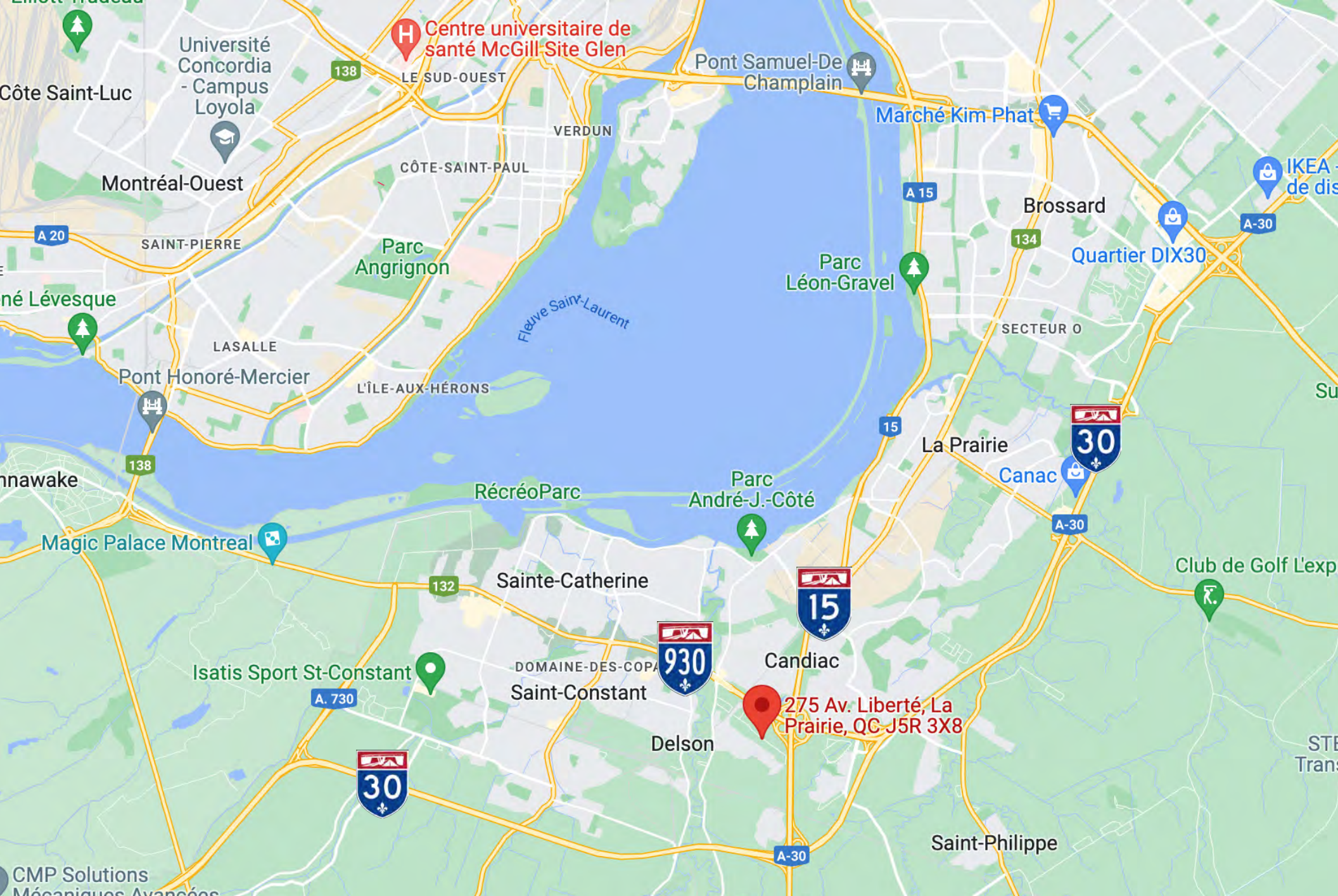
275, Rue Liberté, Candiac (QC -Montérégie)

Immeuble industriel - Industrial building



275, Rue Liberté, Candiac (QC -Montérégie)

Immeuble industriel - Industrial building



275, Rue Liberté, Candiac (QC -Montérégie)

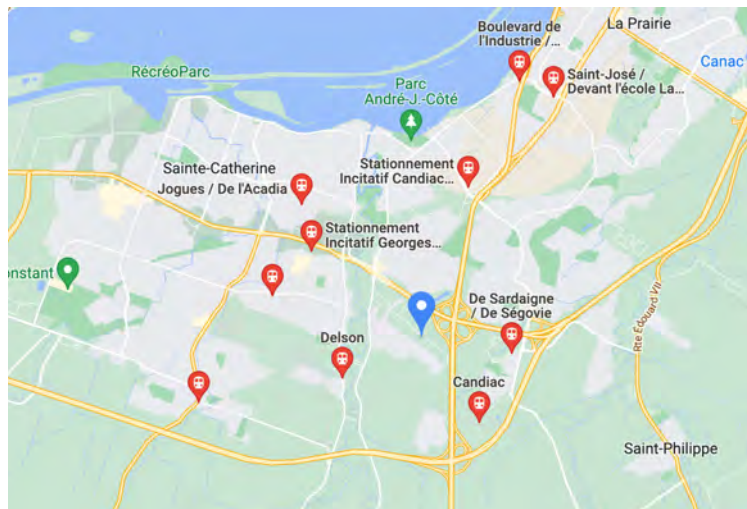
Immeuble industriel - Industrial building

TRANSPORT COLLECTIF PUBLIC TRANSPORTATION

Transport en commun à proximité : À moins de 6 minutes de voiture - 3,8 km

Public transportation nearby : Less than 6 minutes drive - 3,8 km

Autobus..... T36 | T37 | 30 | 31 | 32 | 35 | 40 | 323
Bus



275, Rue Liberté, Candiac (QC -Montérégie)

Immeuble industriel - Industrial building