

À vendre ou à louer | For sale or lease

**CBRE**

# 580, boulevard Lionel-Boulet

Varenes (Québec)

± 355 324 pi<sup>2</sup> | sq. ft. de terrain | of land



Boulevard Lionel-Boulet

Développement sur mesure : 50 000 - 150 000 pi<sup>2</sup>  
**Built-to-suit opportunity: 50,000 - 150,000 sq. ft.**



Nouvelle construction  
New construction



Frais d'exploitation et taxes  
inférieurs au cours du marché  
Low taxes & operating expenses



Entreposage extérieur autorisé  
Outside storage permitted



Stationnement pour camions  
Trailer parking



580, boulevard Lionel-Boulet  
Varenes | Québec

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS	
Superficie du bâtiment (pi²)   Building Size (sq. ft.)	± 56 250 - 142 500
Superficie du terrain (pi²)   Land Size (sq. ft.)	± 355 324
Numéro de lot   Lot Number	6 224 342
Zonage   Zoning	C-209
Taxes municipales   Municipal Taxes	66 480,70 \$
Taxe scolaire   School Tax	2 551,64 \$
Loyer net demandé (pi²)   Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact Us
Frais d'exploitation (pi²)   Operating Expenses (sq. ft.)	3,00 \$



Architectural site plan of the Bâtiment +/ 142 500 P2. The plan shows a large rectangular building footprint with a central area labeled "BÂTIMENT +/- 142 500 P2". The building is surrounded by parking spaces, indicated by car symbols. Dimensions are provided in feet and meters. Key dimensions include: overall width 510'-0" [155.45m], overall depth 310'-0" [94.48m], and various setbacks and internal divisions. A north arrow is located in the top right corner. The plan also shows a section of the "BOULEVARD LIONEL-BOULET" at the bottom.



580, boulevard Lionel-Boulet  
Varenes | Québec

À vendre ou à louer | For sale or lease



## Communiquez avec nous : Contact us:

### Jean-Philippe Daunais,\*

Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier agréé  
Chartered Real Estate Broker  
+1 514 737 4798  
jp.daunais@cbre.com

### Ryan Cymet\*\*

Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier  
Real Estate Broker  
+1 514 737 2403  
ryan.cymet@cbre.com

\*Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.

\*\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.

CBRE Limitée, agence immobilière  
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8   cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.