



Loué à 100 % | 100% leased

## 3700 - 3730, boulevard Matte, Brossard (QC) J4Y 2Z2

Immeuble industriel multilocataire de 34 352 pi<sup>2</sup> sur un terrain de 99 613 pi<sup>2</sup> ayant 2 locataires en place, situé à 5 min du Quartier DIX30

34,352 ft<sup>2</sup> multi-tenant industrial building on 99,613 ft<sup>2</sup> lot with 2 current tenants, located at 5 min away from Quartier DIX30



### Paul-Éric Poitras

Associé principal  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

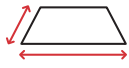
☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :

**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

3730, Matte – Les Petits Oursons  
Garderie | Daycare 6 840

Fin du bail | End of lease 31/12/2028  
Option de renouvellement | Renewal option 1 x 5 ans | years

3700, Matte – Steamatic  
Entrepôt | Warehouse 27 512

Terme du bail | Term of lease 5 ans | years  
Option de renouvellement | Renewal option 1 x 5 ans | years

**Total bâtiment | Building 34 352**  
**Terrain | Land 99 613**

**Dimensions**

Bâtiment | Building 170' x 242'  
Terrain | Land 290' x 353'



**Prix demandé**  
**Asking price**  
9 100 000 \$  
(264,90 \$/pi² | ft²)



**Revenu d'exploitation Net | NOI**  
444 506 \$  
**CAP RATE**  
4,88 %



**Construction – 1989**  
Briques, acier et blocs de béton  
Bricks, steel and concrete blocks



**Gicleurs | Sprinklers**  
Oui | Yes



**Hauteur libre | Clear Height**  
19'8"



**Entrée électrique**  
**Electric Entry**  
400 A, 600 V

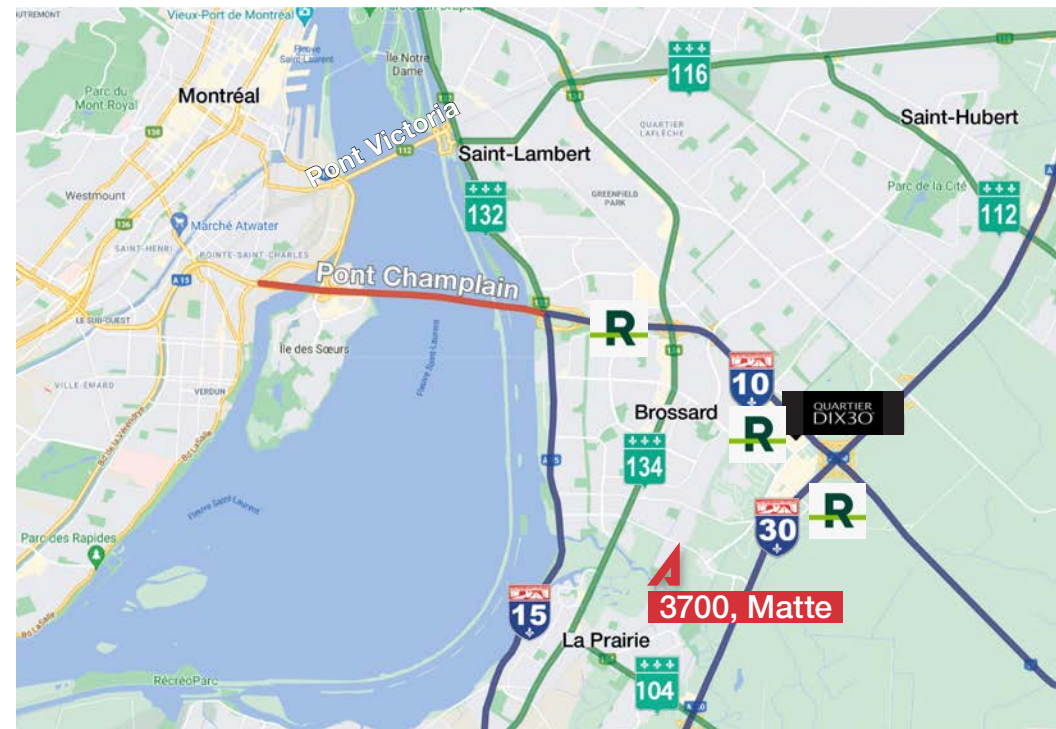


**Portes de garage | Garage Doors**  
1 (8' x 9')  
2 (12' x 14')  
1 (14' x 14')



**Éclairage | Lighting**  
Fluorescent,  
DEL et halogène  
Fluorescent,  
LED and halogen

**Quais de chargement avec niveleurs**  
**Truck-Level Doors with Levelers**  
3 (8' x 9')



**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)**

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Terrain   Land      | 1 221 600\$ |
| Bâtiment   Building | 1 803 500\$ |
| Total               | 3 025 100\$ |

**Taxes**

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Municipales   Municipal (2024) | 80 231\$ |
| Scolaire   School (2023-2024)  | 2 749\$  |
| Total                          | 82 980\$ |

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**

Li-643

**Numéro de lot | Lot Number**

2 703 844

(Cadastre du Québec)

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- À proximité des autoroutes 30, 10 et 15 | Near Highways 30, 10 and 15
- À 5 minutes du Quartier DIX30 | 5 minutes away from Quartier DIX30
- Zonage industriel permissif | Permissive industrial zoning
- Phase 1 réalisée démontrant l'absence de contaminants  
 Phase 1 carried out to demonstrate the absence of contaminants
- Possibilité d'aménagement de la bâtisse aux besoins du futur occupant  
 Possibility of adapting the building to the needs of the future occupant
- Secteur en forte demande | Sector in high demand
- Marché industriel en croissance | Growing industrial market

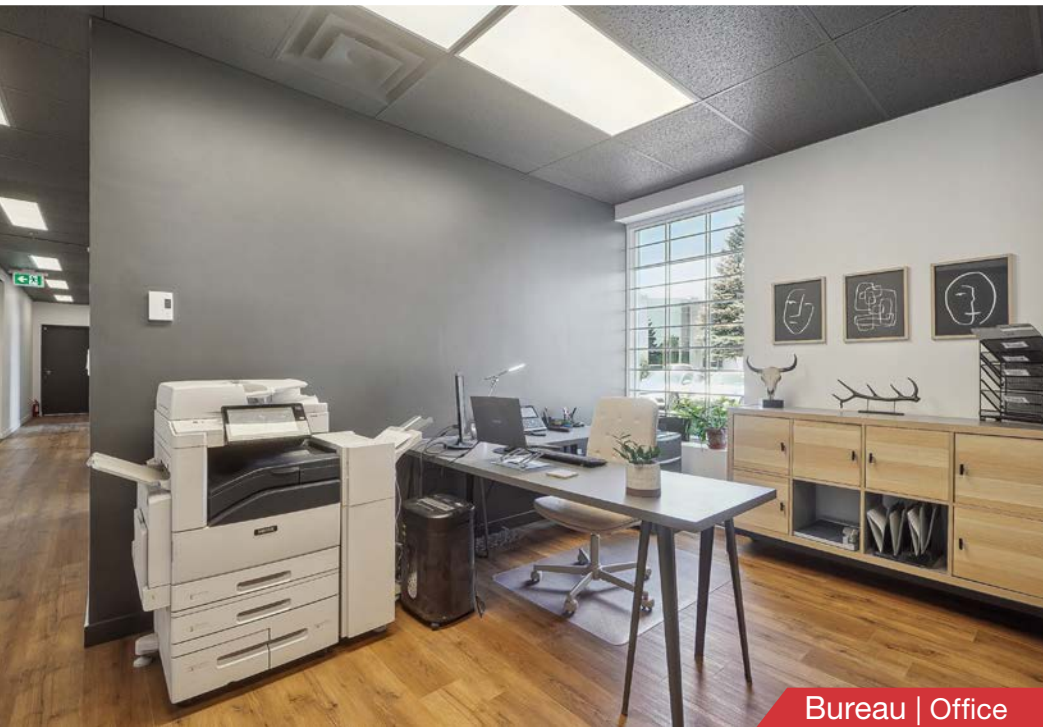




Façade | Facade



Expédition | Shipping



Bureau | Office



Bureau | Office



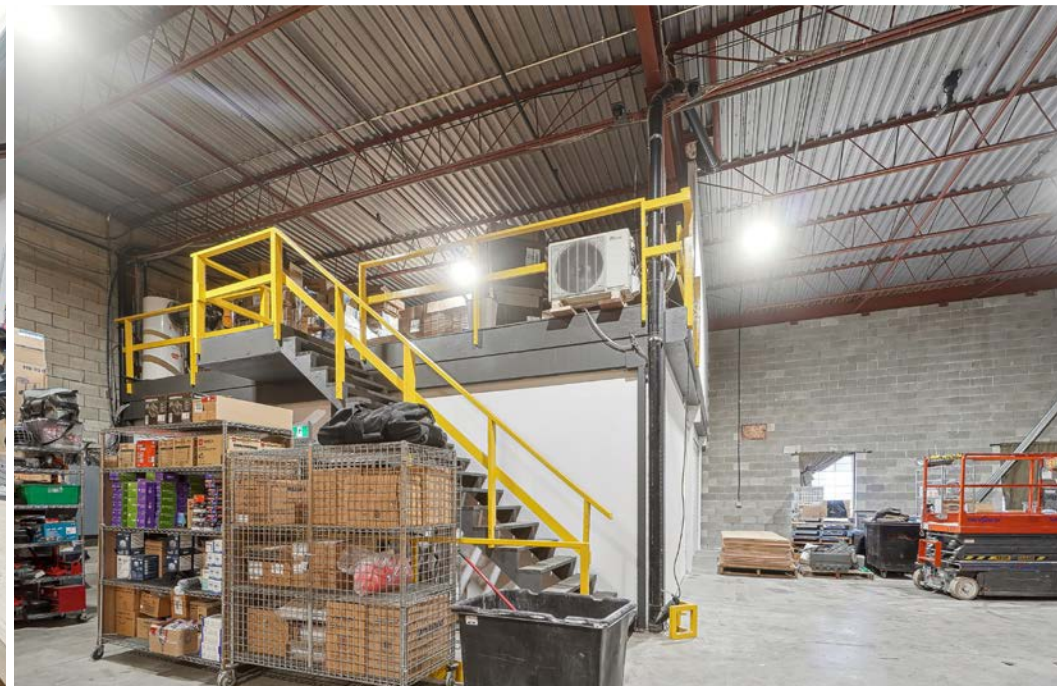
Salle de conférence | Conference Room



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

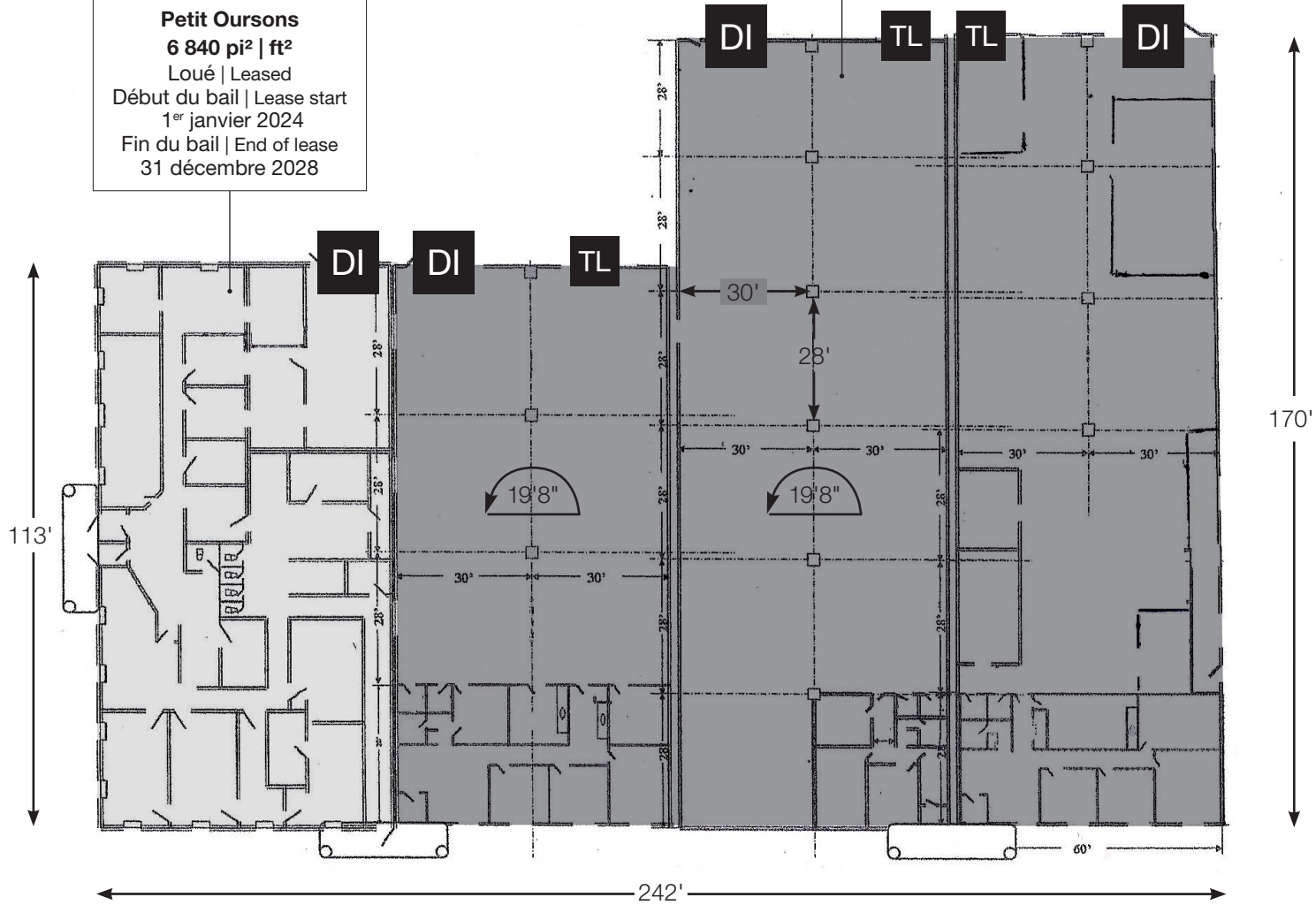
**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



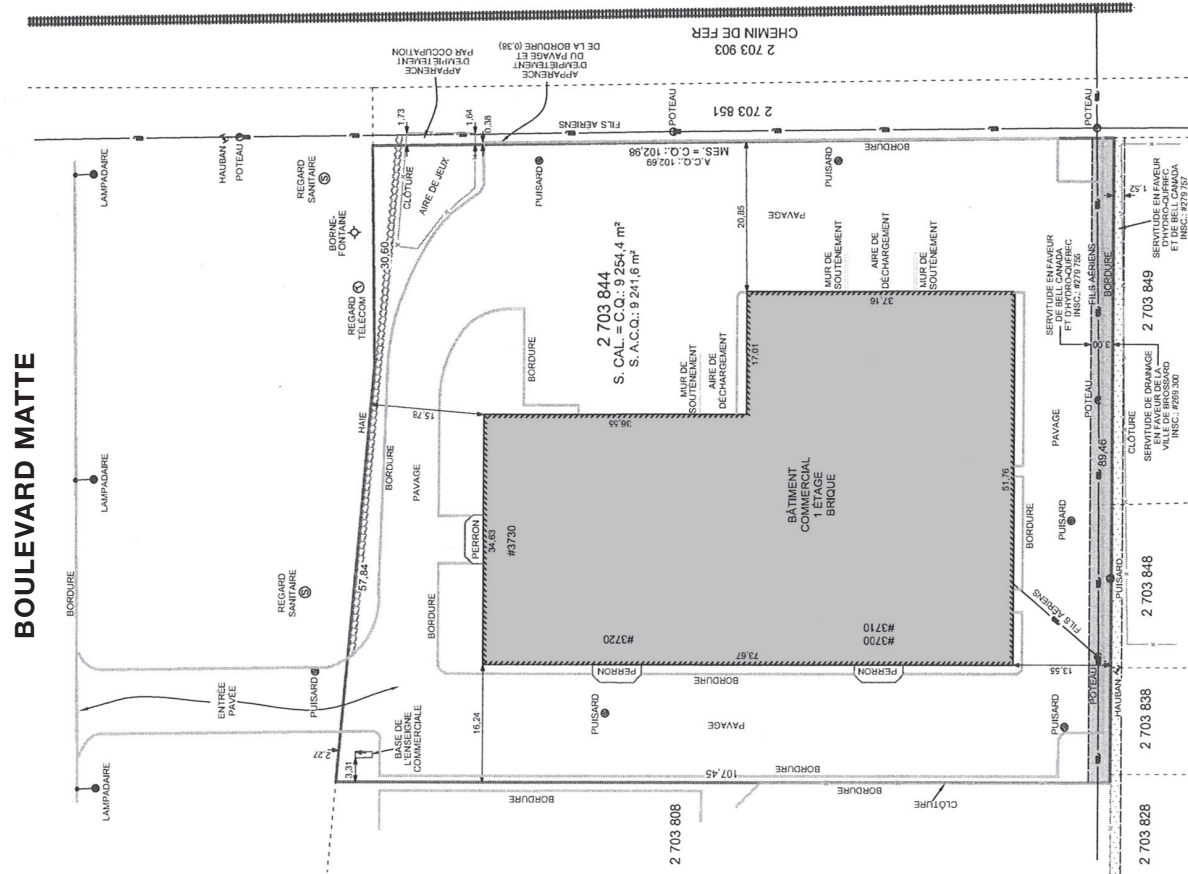
**Steamatic**  
**27 512 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>**  
 Occupé par le propriétaire | Owner occupied  
 15,00 \$ pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>  
 Augmentation 3 % par année | 3 % increase per year  
 Option de 5 ans | 5-year option

**Petit Oursons**  
**6 840 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>**  
 Loué | Leased  
 Début du bail | Lease start  
 1<sup>er</sup> janvier 2024  
 Fin du bail | End of lease  
 31 décembre 2028

**BOULEVARD MATTE**



**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN**



Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur | Sale and without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril of the buyer

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



**NAI** Terramont  
Commercial

200 - 615, boulevard René-Lévesque O.  
Montréal, Québec H3B 1P9

+1 514 866 3333



naiterramont.ca