



Développement de 150 unités de mini-entrepôts
Development of 150 mini-warehouse units

Terrains, Route 125, Rawdon (Québec)

Terrains commerciaux et industriels totalisant 549 104 pi² — Projet de développement de 27 000 pi² de 5 bâtiments de mini-entrepôts de 30 unités de rangement - Plans et permis pour développement inclus dans la vente

Commercial and industrial lots totaling 549,104 ft² — 27,000 ft² development project of 5 self-storage buildings with 30 storage units - Development plans and permits included in the sale

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

Richard Sauvé, CCIM, SIOR

Vice-président principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Richard Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x234

☐ 514 212 0133

✉ rsauve@naiterramont.ca

Anne-Marie B. Sauvé, BAA

Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.

☎ 514 866 3333 x263

☐ 514 779 4453

✉ amsauve@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficies (pi²) | Areas (ft²)

Lot 5 354 514	266 447
Lot 5 354 515	164 580
Lot 5 355 197	117 077
Total	549 104
Projet de développement Development Project	27 000



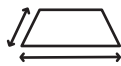
**Prix demandé
Asking Price**

2 500 000\$
(4,55\$/pi²/ft²)



**Nombre de bâtiments
Number of Buildings**

5



**Superficie bâtiment (pi²)
Area per Building (ft²)**

5 400



**Nombre d'unités
Number of Units**

150



**Chauffage | Heating
Plancher chauffant
Heating Floor**



**Hauteur libre
Clear Height**

8' – 9'



**Terrain | Lot
Clôturé, éclairé et défriché
Fenced, Lit and Cleared**



**Autoroute & routes
Highway**



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES

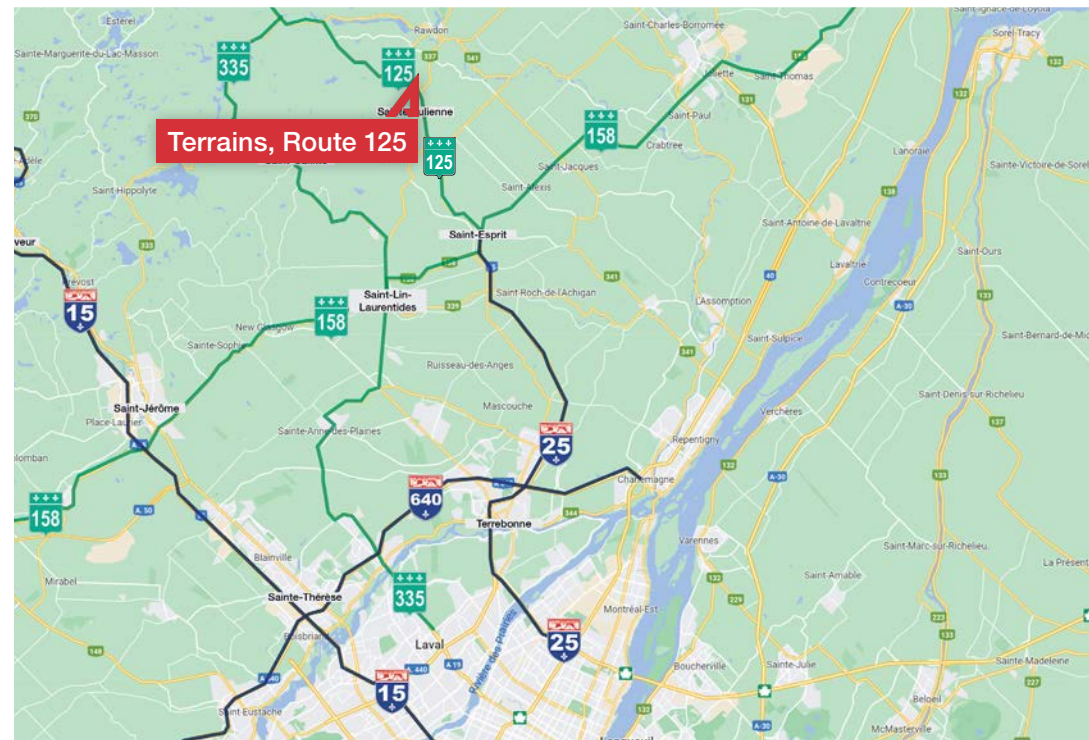


Évaluation municipale | Municipal Assessment (2024-2026)

Terrain Land	531 200\$
Bâtiment Building	
Total	531 200\$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	3 012\$
Scolaire School (2025-2026)	297\$
Total	3 309\$



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Commercial, Industriel | Industrial

Numéros de lots

5 354 514; 5 354 515; 5 355 197

Lot Numbers

(Cadastre du Québec)

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS

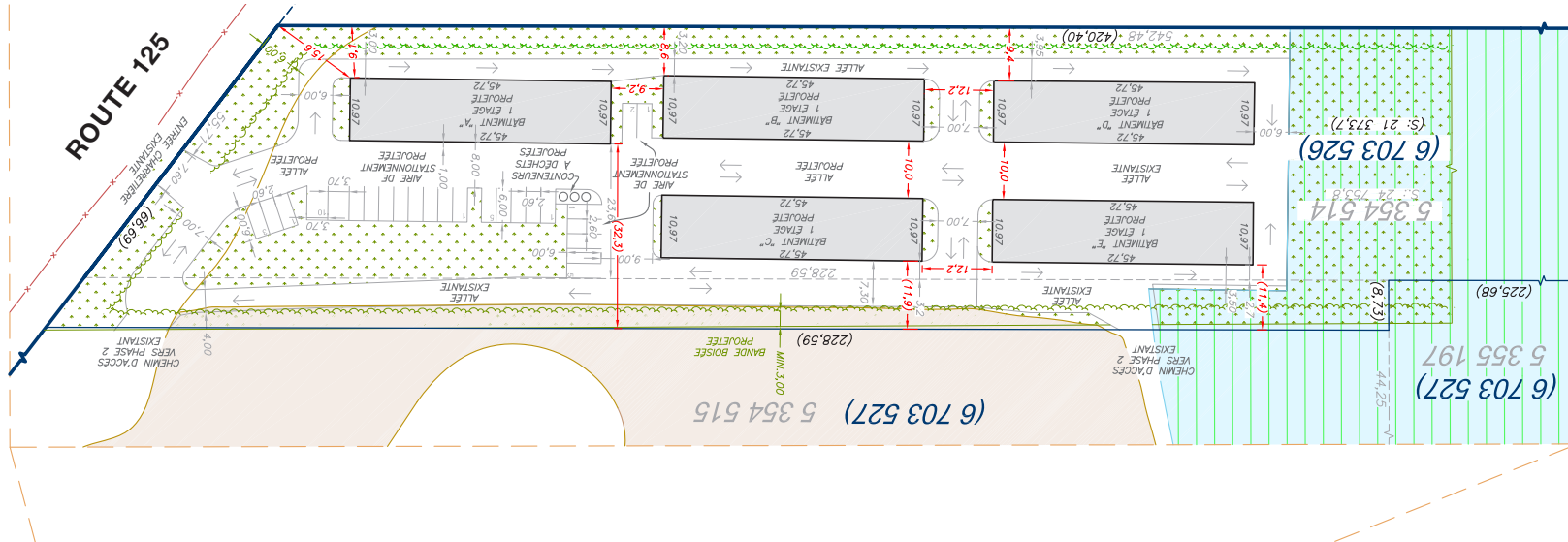


- Grande visibilité sur la Route 125 | Great visibility on Route 125
- Plans et permis pour développement inclus dans la vente
Development plans and permits included in the sale
- Zonage actuellement en refonte — La nouvelle grille pourra vous être fournie sur demande mais est sujette à changement
Zoning currently being redesigned — The new grid can be provided to you upon request but is subject to change

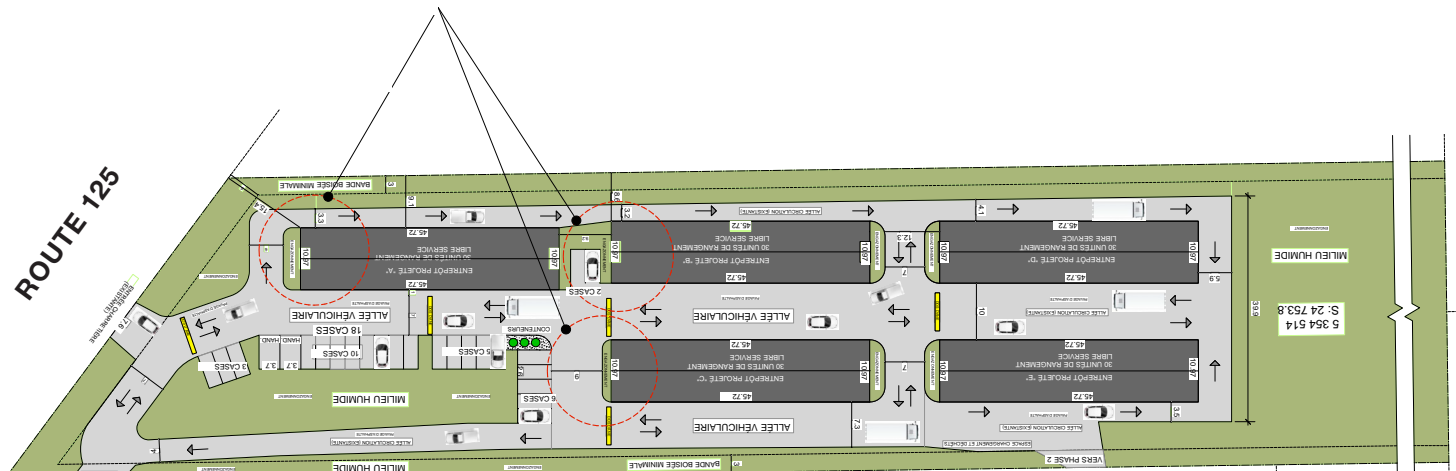
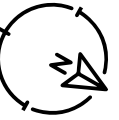
Prévision du projet de développement
Development Project Projection

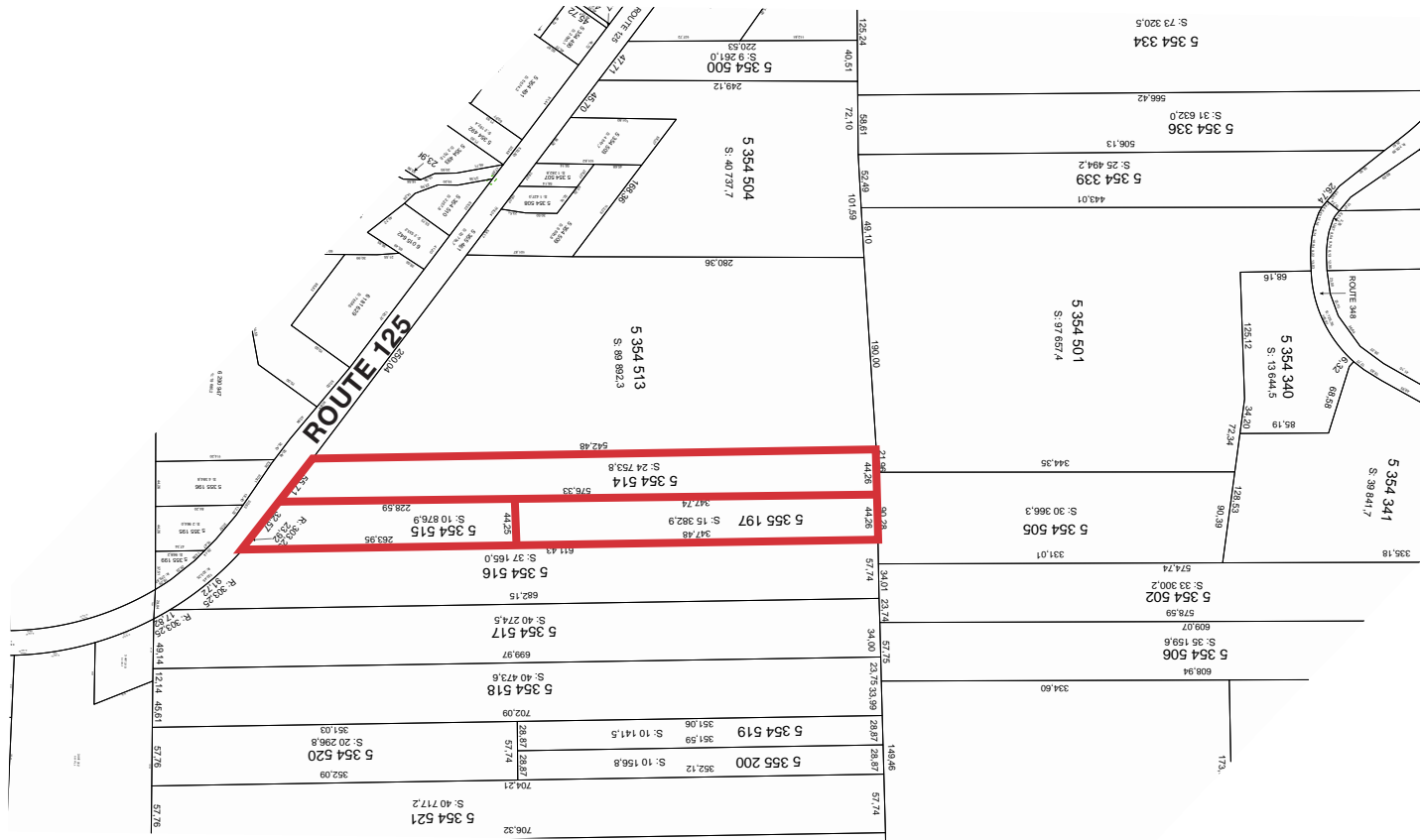
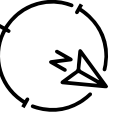


PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN



PROJET DÉVELOPPEMENT | DEVELOPMENT PROJECT





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.

Liste d'exclusions de clients au contrat de courtage | List of clients excluded from the brokerage contract