

11 rue Notre-Dame, Berthierville J0K1AO

PRIX DE VENTE  
850 000 \$



SUPERBE  
OPPORTUNITÉ  
À  
BERTHIERVILLE

IMMEUBLE  
INDUSTRIEL  
ET  
ENTREPRISE



Immeuble Industriel d'une superficie de ± 6411 pi<sup>2</sup> sur un terrain de 47 663 pi<sup>2</sup>

**Sylvain Dupré**

Courtier immobilier commercial - industriel  
514.910.9376  
[vendu@sylvaindupre.com](mailto:vendu@sylvaindupre.com)  
[sylvaindupre.com](http://sylvaindupre.com)

**ROYAL LEPAGE**  
HABITATIONS  
Agence immobilière  
Franchisée indépendante et autonome

PRIX

**850 000 \$**

## INFORMATION SUR LA PROPRIÉTÉ

<b>CADASTRE :</b>	3 449 683
Zonage	Industriel
<b>Année de construction</b>	1988
<b>Aire d'étages</b>	6411 pi2
<b>Superficie du terrain</b>	47 663 pi2
<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité
<b>Disponibilité</b>	30 jours



## RÔLE ÉVALUATION 2022

• Terrain	173 600 \$
• Bâtiment	322 800 \$
<b>TOTAL</b>	<b>496 400 \$</b>

## RÔLE DE TAXATION

• Taxes municipales 2025	8 909 \$
• Taxes scolaires 2025	364 \$
<b>TOTAL</b>	<b>9 273 \$</b>

# L'opportunité

## CARSTAR BERTHIERVILLE

### SERVICES DE CARROSSERIE ET DE PEINTURE AUTOMOBILE BERTHIERVILLE



#### Inclusions:

- Achalandage
- Numéros de téléphone,
- Biens meubles, appareils et équipements servant à l'exploitation de l'entreprise

#### Exclusions:

- Coffre à outils des employés
- Effet personnel

- Saisissez une occasion unique d'acquérir une entreprise accompagnée de sa bâtie industrielle.
- Un fort potentiel de croissance.
- Située dans le parc industriel de Berthierville, un emplacement stratégique et accessible.
- Toute l'équipe est déjà en place, assurant une transition simple, rapide et efficace.



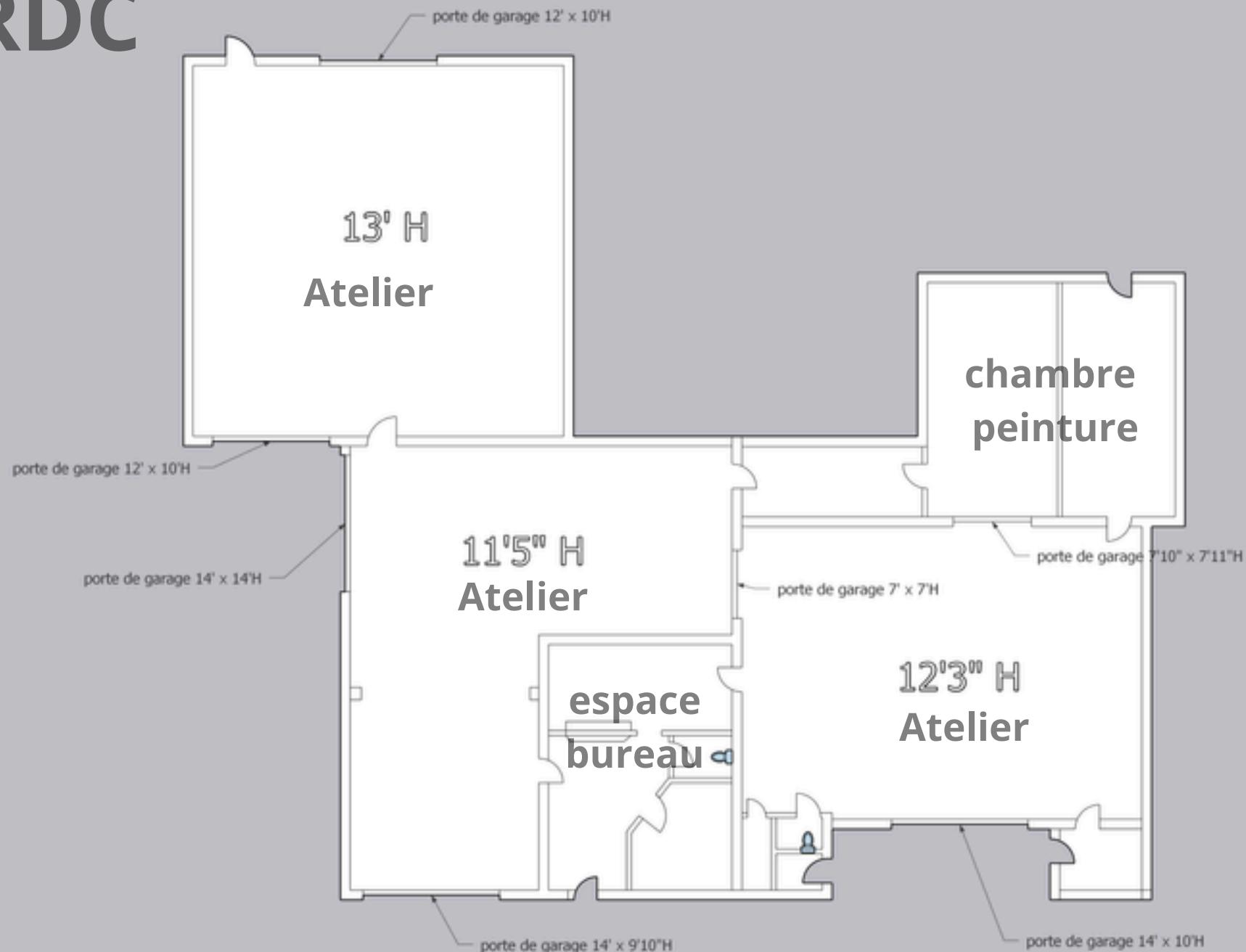


- 5 portes au sol offrant un accès facile et polyvalent
- Grand stationnement avec beaucoup d'espace pour véhicules et équipements
- Espace de rangement additionnel
- Logement 4½ actuellement loué à 1 000 \$/mois, générant un revenu intéressant



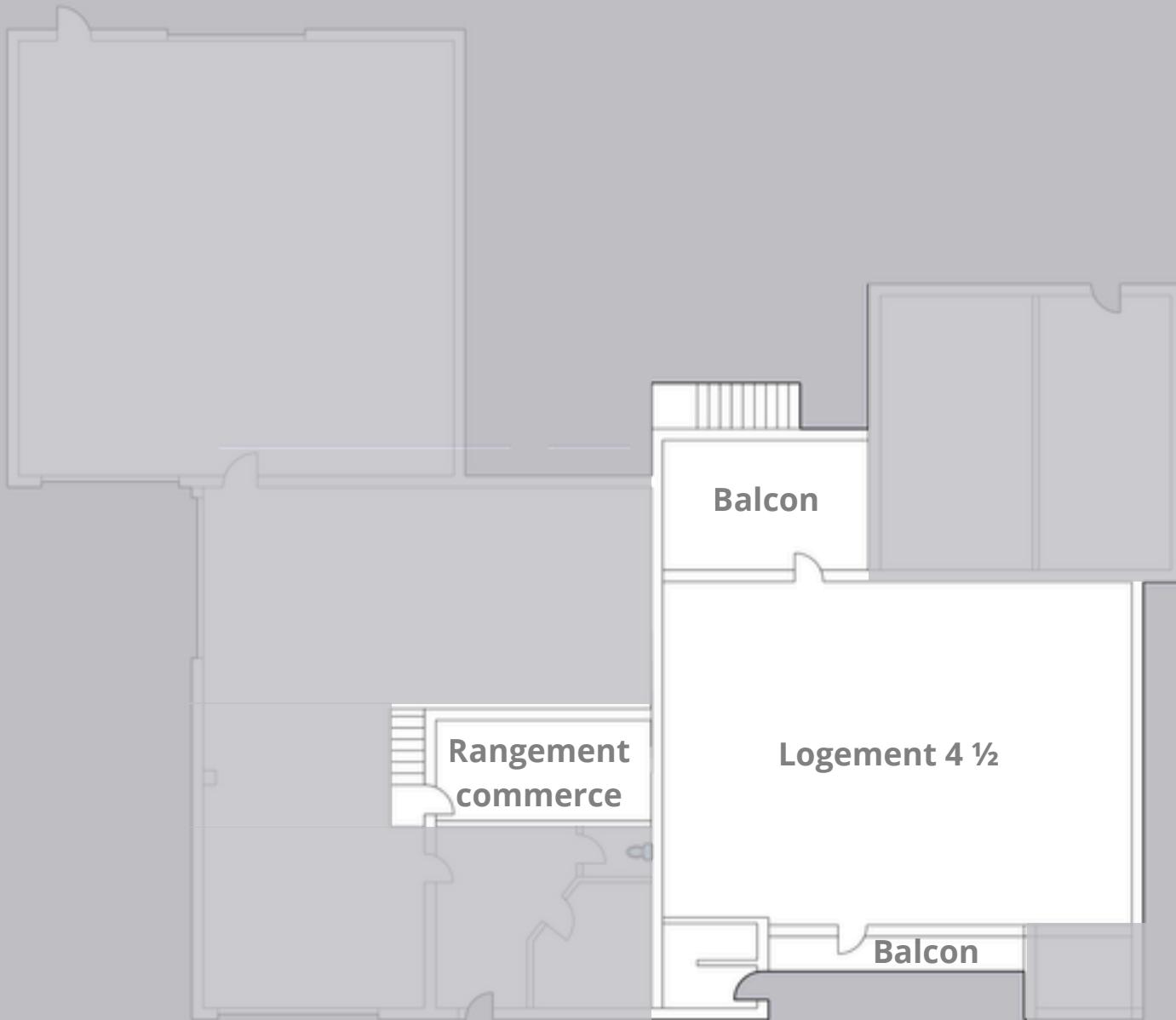
# PLAN

RDC



# PLAN

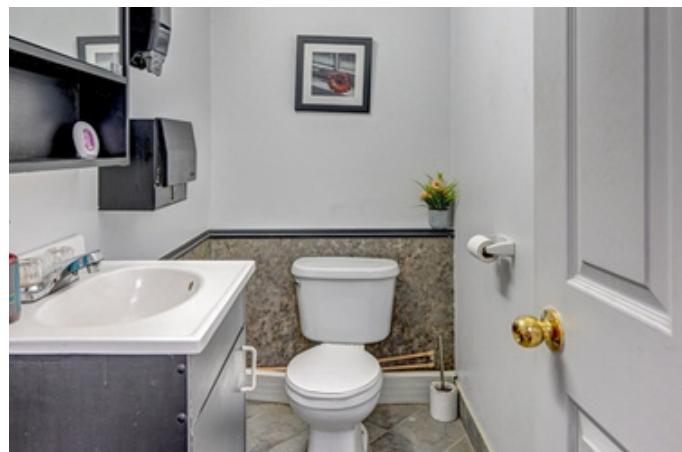
2e

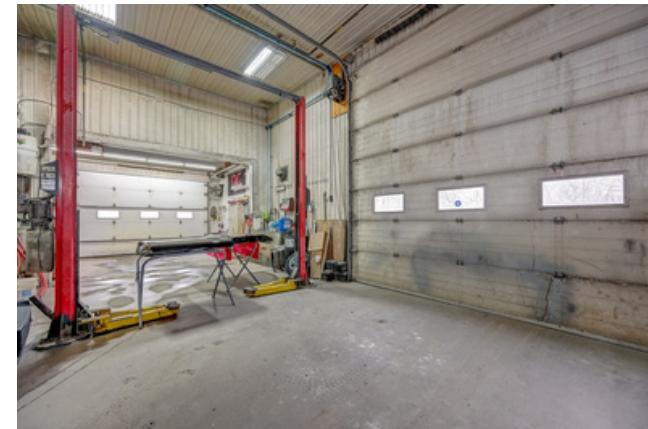


# 11 RUE NOTRE-DAME BERTHIERVILLE



11 RUE NOTRE-DAME BERTHIERVILLE







# LES ALENTOURS

11 RUE NOTRE-DAME BERTHIERVILLE





# SYLVAIN DUPRÉ

COURTIER IMMOBILIER  
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL

**514 910-9376**

[vendu@sylvaindupre.com](mailto:vendu@sylvaindupre.com)





**ROYAL LEPAGE**