

# À VENDRE

1121, RUE NOBEL  
SAINTE-JULIE



ROYAL LePAGE  
**COMMERCIAL**



# SOMMAIRE

---

L'Équipe Bérubé présente ce bâtiment industriel moderne construit en 2018, offrant une localisation stratégique à Sainte-Julie, au carrefour des autoroutes A-20 et A-30. Cette propriété génère d'excellents revenus grâce à un locataire unique en place avec un solide bail long terme. Il comprend des espaces de bureaux sur deux étages couvrant 4 796 pieds carrés, ainsi qu'une section d'assemblage et d'entreposage avec une hauteur intérieure nette de 24,8 pieds. Équipé de quais de chargement et d'un système de gicleurs, ce bâtiment est idéal pour diverses utilisations industrielles. Sa grande visibilité et son accès rapide aux grands marchés font de cette propriété une opportunité rare sur le marché.



# DÉTAILS

<b>Adresse</b>	1121 rue Nobel, Sainte-Julie	
<b>Désignation</b>	6 086 457 (partie privative), 5 971 201 (partie commune) Cadastre du Québec	
<b>Superficie</b>	Rez-de-chaussée	14 962 pi <sup>2</sup>
	2e étage	2 398 pi <sup>2</sup>
	Total	17 360 pi <sup>2</sup>
<b>Nombre d'étages</b>	1 et 2	
<b>Hauteur</b>	24,8 pieds	
<b>Année de construction</b>	2018	
<b>Type de construction</b>	Poutre et poutrelle en acier	
<b>Toiture</b>	Membrane élastomère (2018)	
<b>Revêtement extérieur</b>	Aluminium composite	
<b>Électricité</b>	400 ampères	
<b>Quai d'embarquement</b>	2 ajustables, 1 fixe	
<b>Chauffage et climatisation</b>	Système à air pulsé (chauffage et climatisation), convecteur et plinthe électrique	

<b>Superficie du terrain</b>	68 309 pi <sup>2</sup>
<b>Caractéristiques du terrain</b>	Totalement aménagé, aire de circulation, de réception et d'entreposage



# ÉVALUATION ET TAXES

## Évaluation municipale

Rôle d'évaluation	2022-2023-2024
Terrain	489 200 \$
Bâtiment	1 789 000 \$
<b>Totale</b>	<b>2 278 200 \$</b>

## Taxes foncières

Municipales (2024)	41 544 \$
Scolaire (2023-2024)	2 197 \$
<b>Taxes totales</b>	<b>43 741 \$</b>



# ZONAGE

## Usages Autorisés (Zone A-604)

I-1, I-2, I-3, I-4, Agricole

## Usages interdits

C503, C5511, C5591, C5595, C6411

## Notes

N/A



## Lotissement

Largeur minimale (m)	50
Profondeur minimal (m)	50
Superficie minimale (m2)	5 000

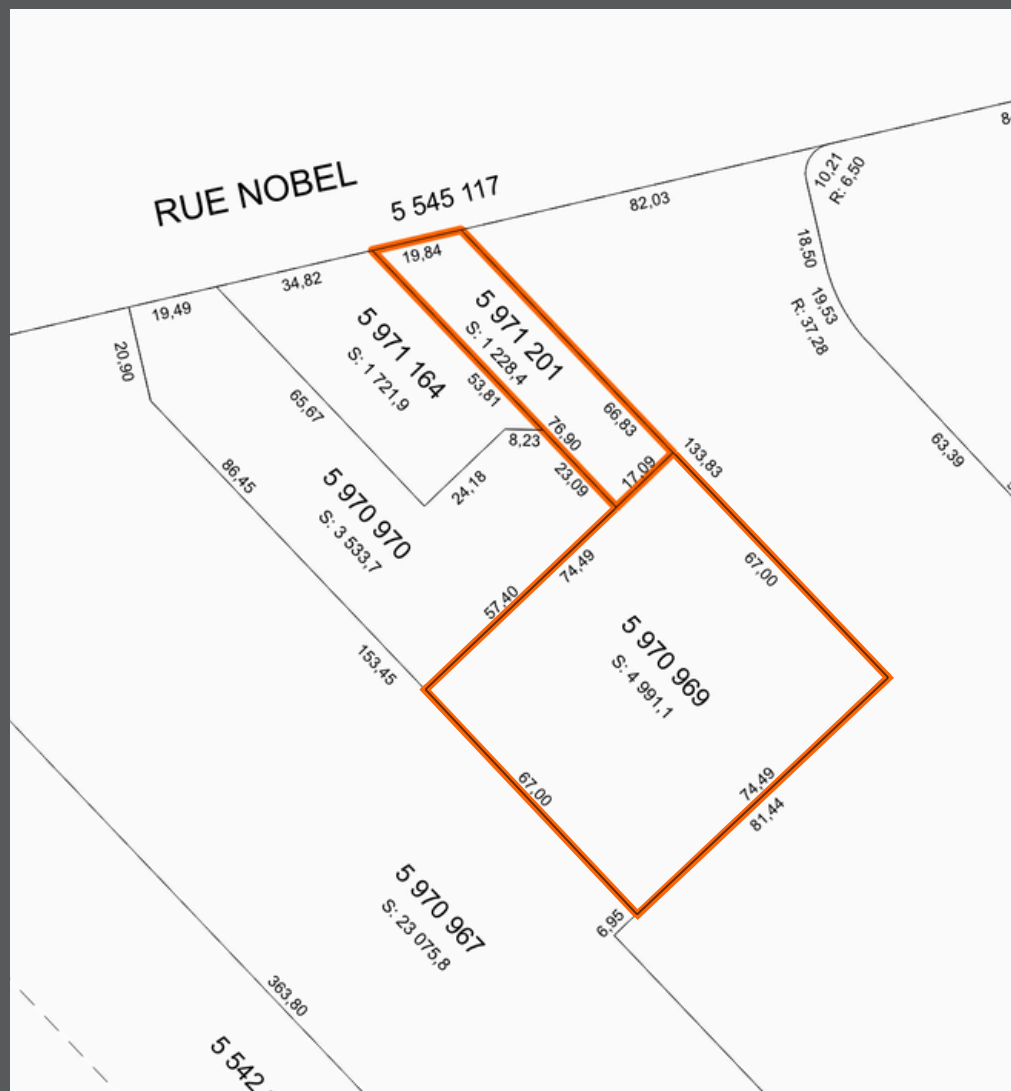
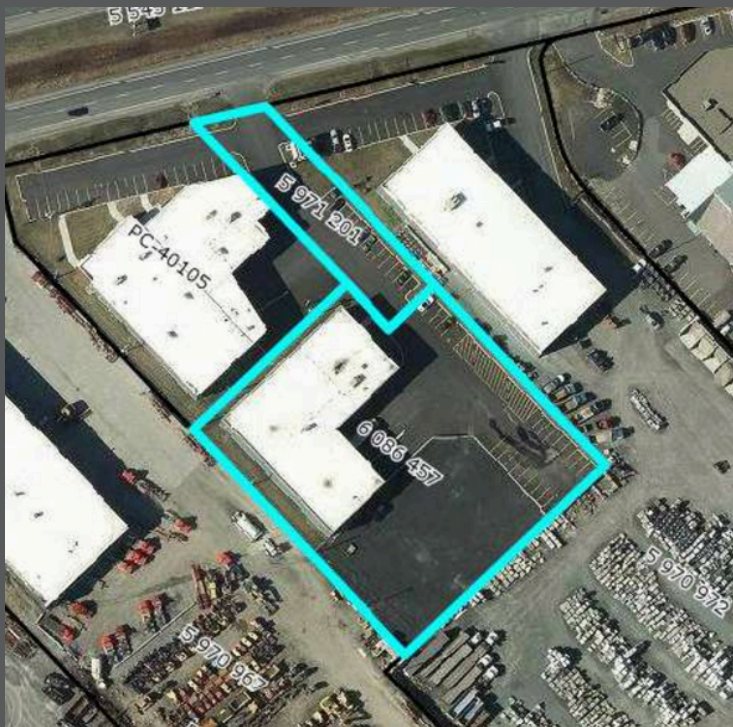
## Bâtiment

Occupation maximale	60 %
Nombre d'étages	3 max.

## Marges

Avant (m)	15 min.
Arrière (m)	12 min.
Latérales (m)	6 min.

# PLANS



# PHOTOS

---







# LOCALISATION



La propriété se trouve à Sainte-Julie, à environ 15 km au sud de Montréal, une ville de 30 992 habitants. Située au carrefour des autoroutes A-20 et A-30, elle offre une excellente visibilité et un accès rapide aux marchés de Montréal, Québec, Ontario, Atlantique, et nord-est des États-Unis. Sainte-Julie, un pôle économique régional, attire de nombreuses entreprises grâce à son bassin de main-d'œuvre qualifiée et la proximité de centres de recherche. La propriété est dans le parc industriel Lavoisier, destiné aux PME de l'industrie légère, offrant tous les services nécessaires pour une exploitation industrielle efficace.

# POUR PLUS D'INFORMATIONS

---



**Jean-François Bérubé**

Courtier immobilier agréé DA  
450-673-8363, poste 200  
jfberube@equipeberube.com



**Dominique Massicotte**

Courtier immobilier commercial  
450-673-8363, poste 227  
dmassicotte@equipeberube.com



ESTRIE • MONTÉRÉGIE • MONTRÉAL • LAVAL

