

À VENDRE

1121, RUE NOBEL
SAINTE-JULIE



ROYAL LEPAGE
COMMERCIAL

EQUIPE
BERUBE
.COM

ROYAL LEPAGE

ÉVOLUTION EB
AGENCE IMMOBILIÈRE

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

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

Superficie du terrain	68 309 pi ²
Caractéristiques du terrain	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 \$
Totale	2 278 200 \$

Taxes foncières

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



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

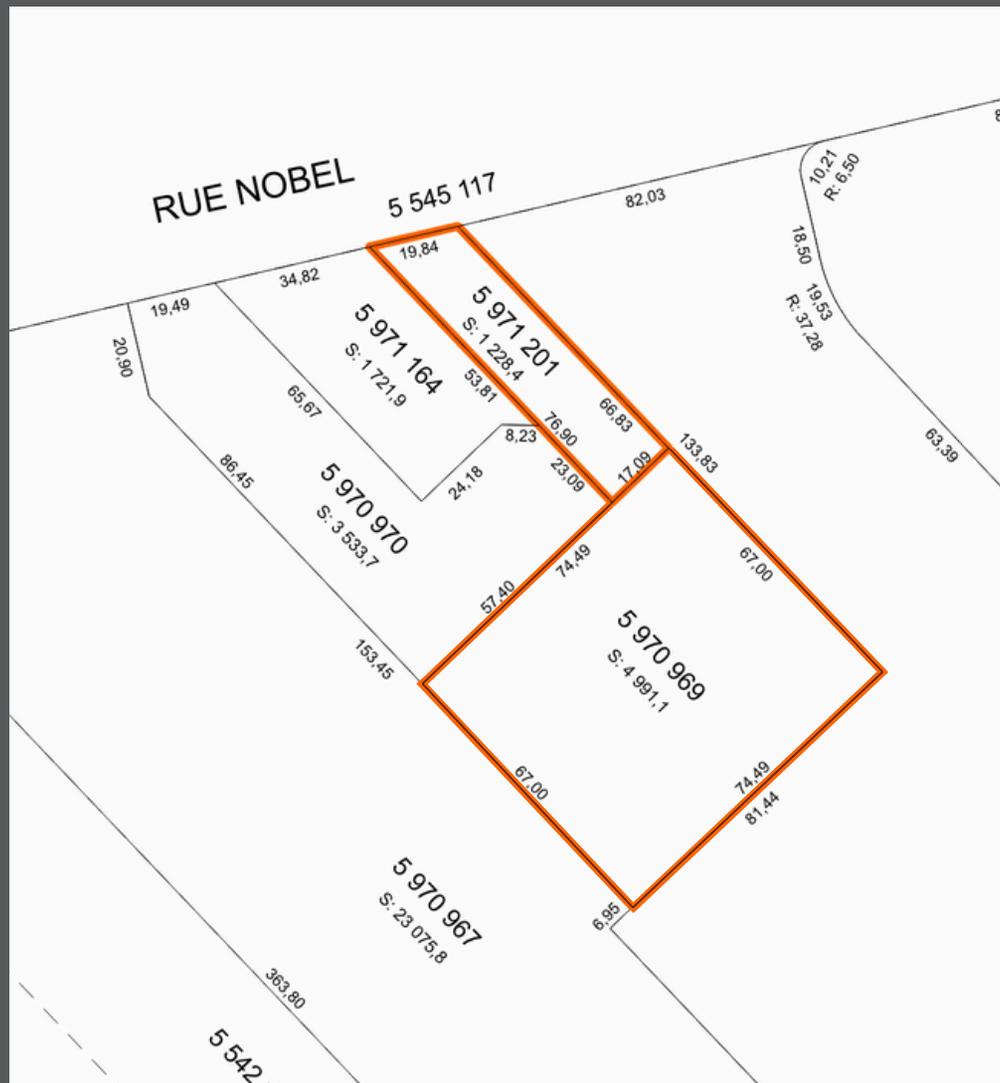
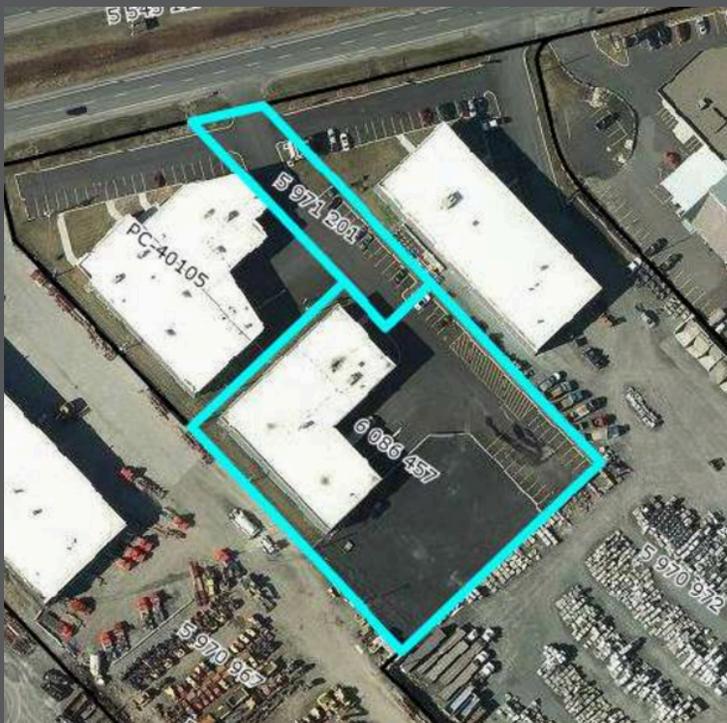
Bâtiment

Occupation maximale	60 %
Nombre d'étages	3 max.

Marges

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

PLANS

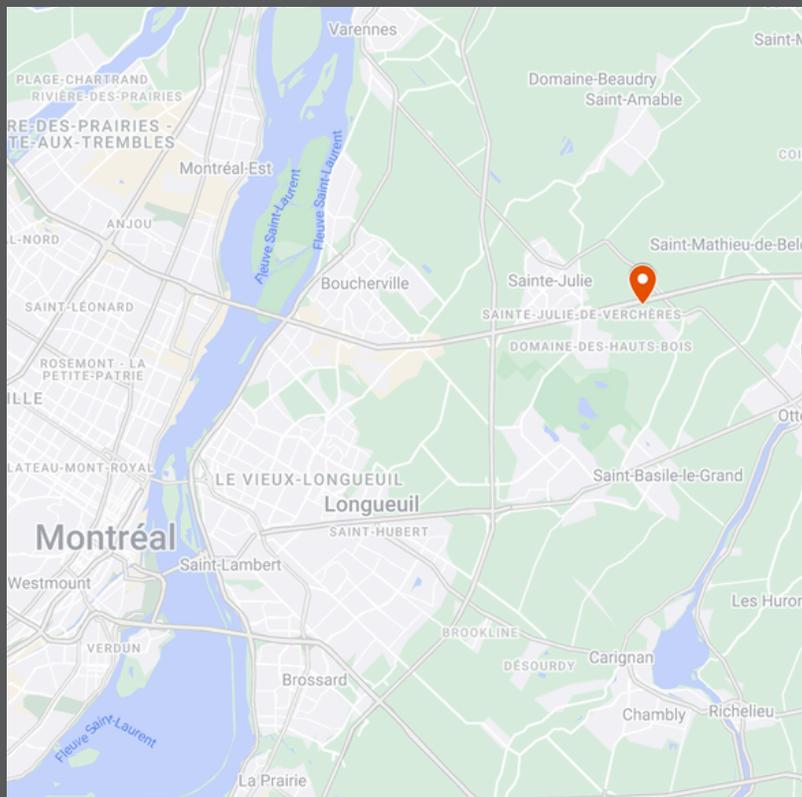


PHOTOS





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

