



Promotion sur bail de 5 ans disponible | 5-Year Lease Promotion Available

1324, 1330, rue Louis-Marchand, Beloil, QC, J3G 6S3

Deux condos industriels de 3 500 pi² adjacents — peuvent être loués ensemble ou séparément pour une superficie totale de 7 000 pi² — situés dans le parc industriel de Beloil — Sortie 109 de l'autoroute 20

Two adjacent 3,500 ft² industrial condos — can be rented together or separately for a total area of 7,000 ft² — located in the Beloil Industrial Park — Exit 109 of Highway 20

Paul-Éric Poitras

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

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DES UNITÉS | UNITS FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Unité | Unit 1324

Bureau mezzanine Office	± 500
Bureau RC Ground Floor Office	± 500
Entrepôt RC Ground Floor Warehouse	± 2 500
Total	± 3 500



Prix demandé
Asking Price

1 200 000\$
 (342,86\$/pi² | ft²)



Superficie (pi²) | Area (ft²)

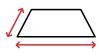
Unité | Unit 1330

Bureau mezzanine Office	± 500
Bureau RC Ground Floor Office	± 500
Entrepôt RC Ground Floor Warehouse	± 2 500
Total	± 3 500



Prix demandé
Asking Price

1 200 000\$
 (342,86\$/pi² | ft²)



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Unités | Units 1324 & 1330

Grand Total ± 7 000



Prix demandé
Asking Price

2 400 000\$
 (342,86\$/pi² | ft²)

Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²)* 13,00\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²) 3,60\$
 Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²)

*Promotion sur bail de 5 ans disponible – Contacter le courtier
 5-Year Lease Promotion Available – Contact the Broker

Énergie, électricité et gaz au compteur | Energy, electricity and gas metered

Dimensions

Par Unité | Per Unit 27' x 117'

Disponibilité | Availability Vacant

CARACTÉRISTIQUES DES UNITÉS | UNIT FEATURES



Construction - 2006
 Panneaux d'acier isolés
 Insulated Steel Panels



Quais de chargement
Truck-Level Doors
 1324 - 1 (8' x 10')
 1330 - 1 (8' x 10')



Entrée électrique
Electric Entry
 300 A, 600 V



Hauteur libre
Clear Height
 21'





Chauffage | Heating
Gaz naturel et électrique
Natural Gas & Electric



**Terme du bail
Lease Term**
5 ans | years



Éclairage | Lighting
DEL | LED



Stationnement | Parking
3 espaces par unité
3 Stalls per Unit

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



1324 - Évaluation municipale Municipal Assessment (2026-2028)	
Terrain Land	179 000
Bâtiment Building	404 700
Total	583 700

1330 - Évaluation municipale Municipal Assessment (2026-2028)	
Terrain Land	179 000
Bâtiment Building	405 100
Total	584 100

Taxes	
Municipales Municipal (2026)	19 541 \$
Scolaire School (2025-2026)	344 \$
Total	19 885 \$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage Zoning	Industriel Industrial
Numéro de lot Lot Number (Cadastre du Québec)	4 553 266, 4 553 265

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE
1324, 1330, rue Louis-Marchand,
Beloeil





Unité | Unit 1324
Quai de chargement | Truck-Level Door



Unité | Unit 1324
Bureau | Office



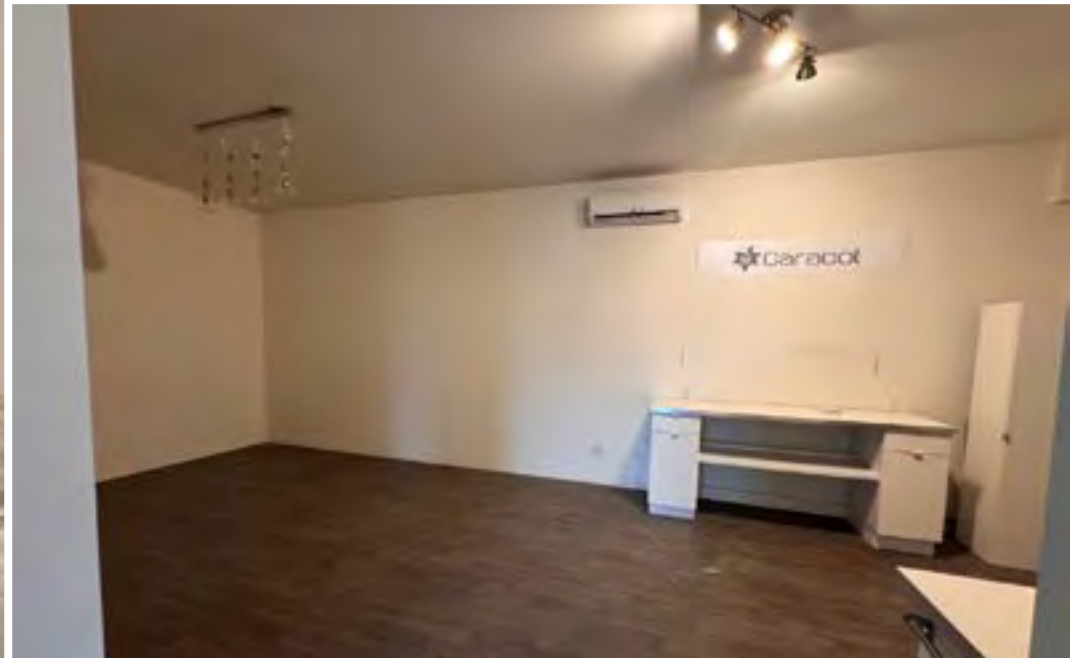
Unité | Unit 1324
Entrepôt | Warehouse



Unité | Unit 1330
Quai de chargement | Truck-Level Door

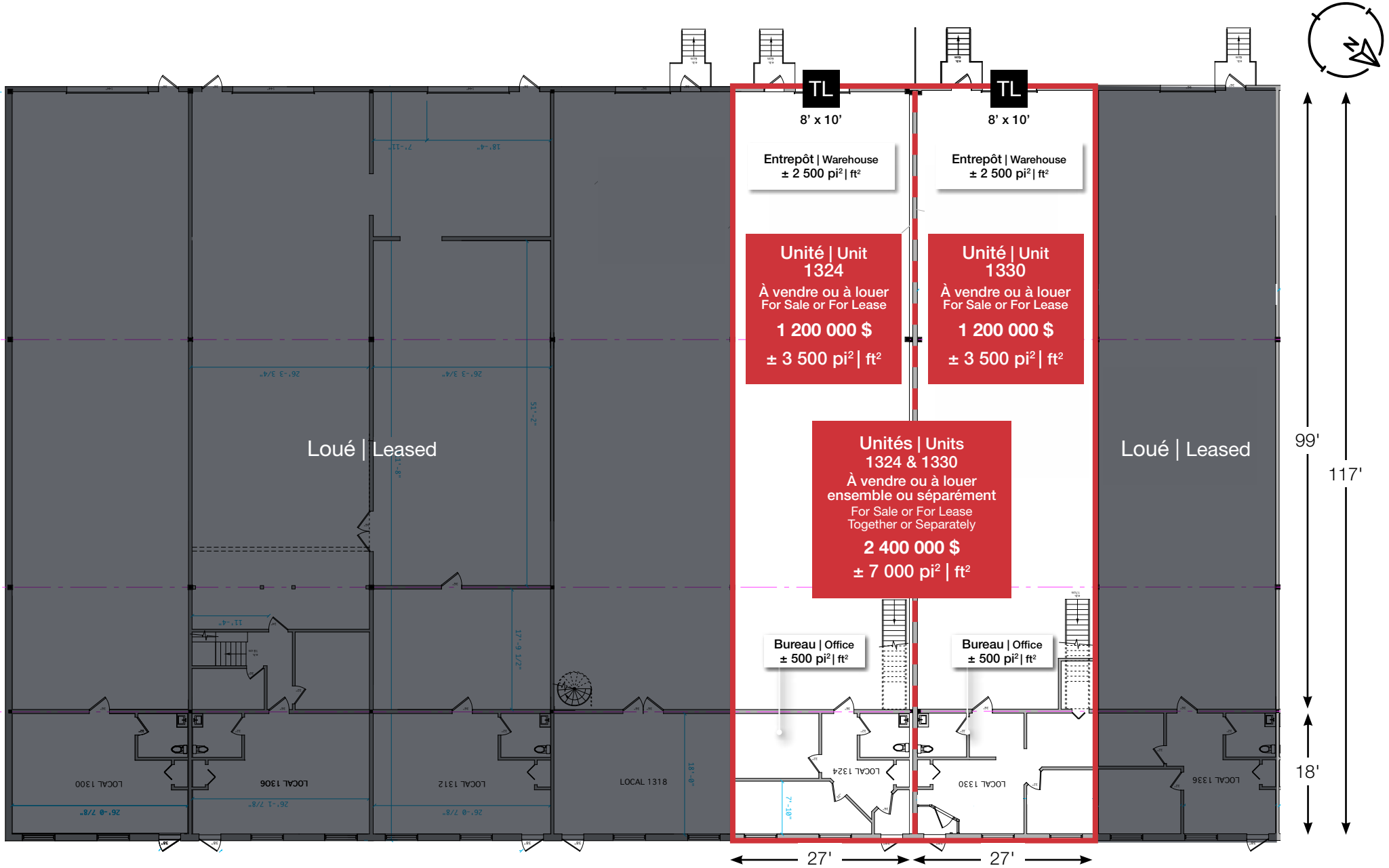


Unité | Unit 1330
Bureau | Office



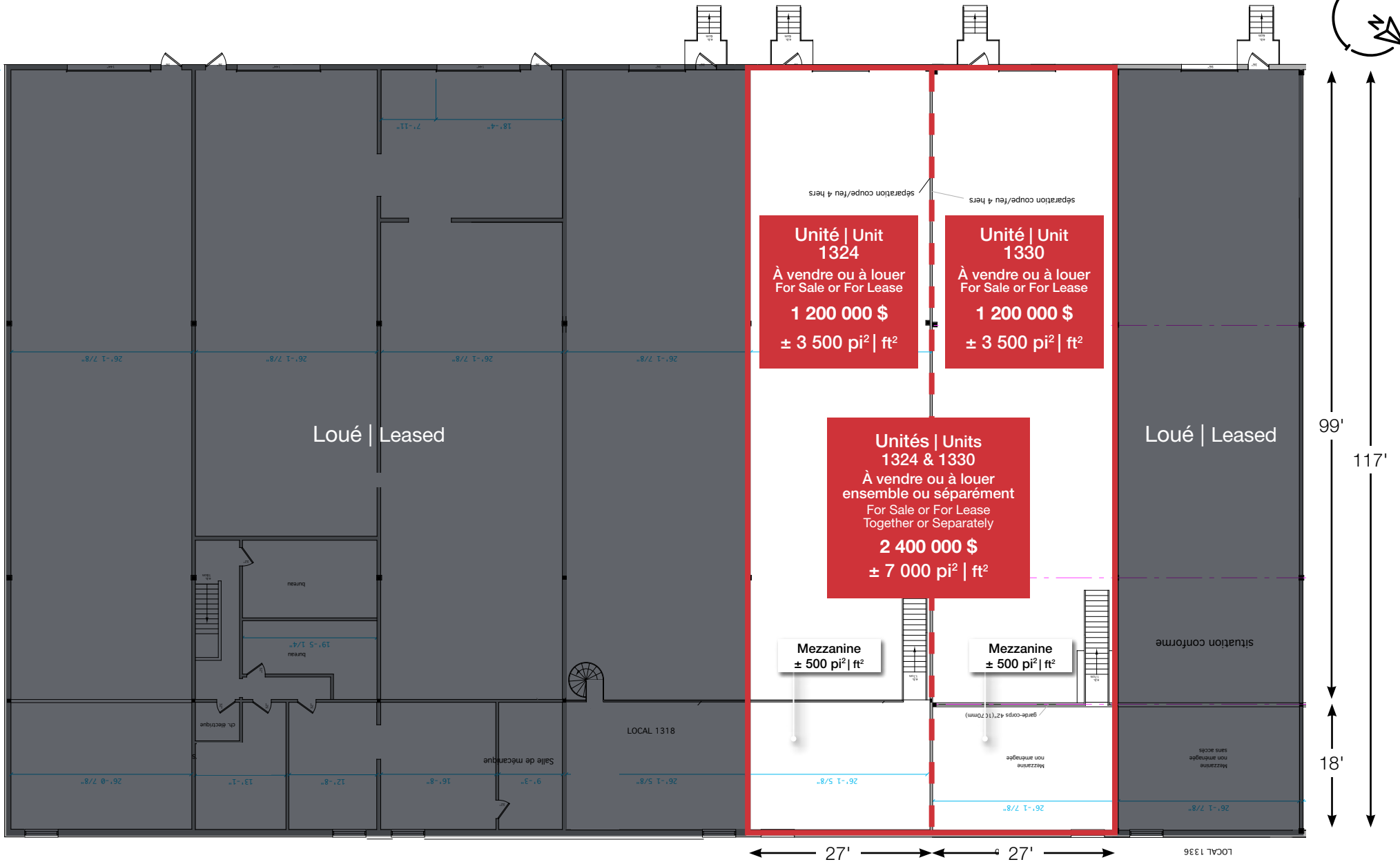
Unité | Unit 1330
Bureau | Office

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN

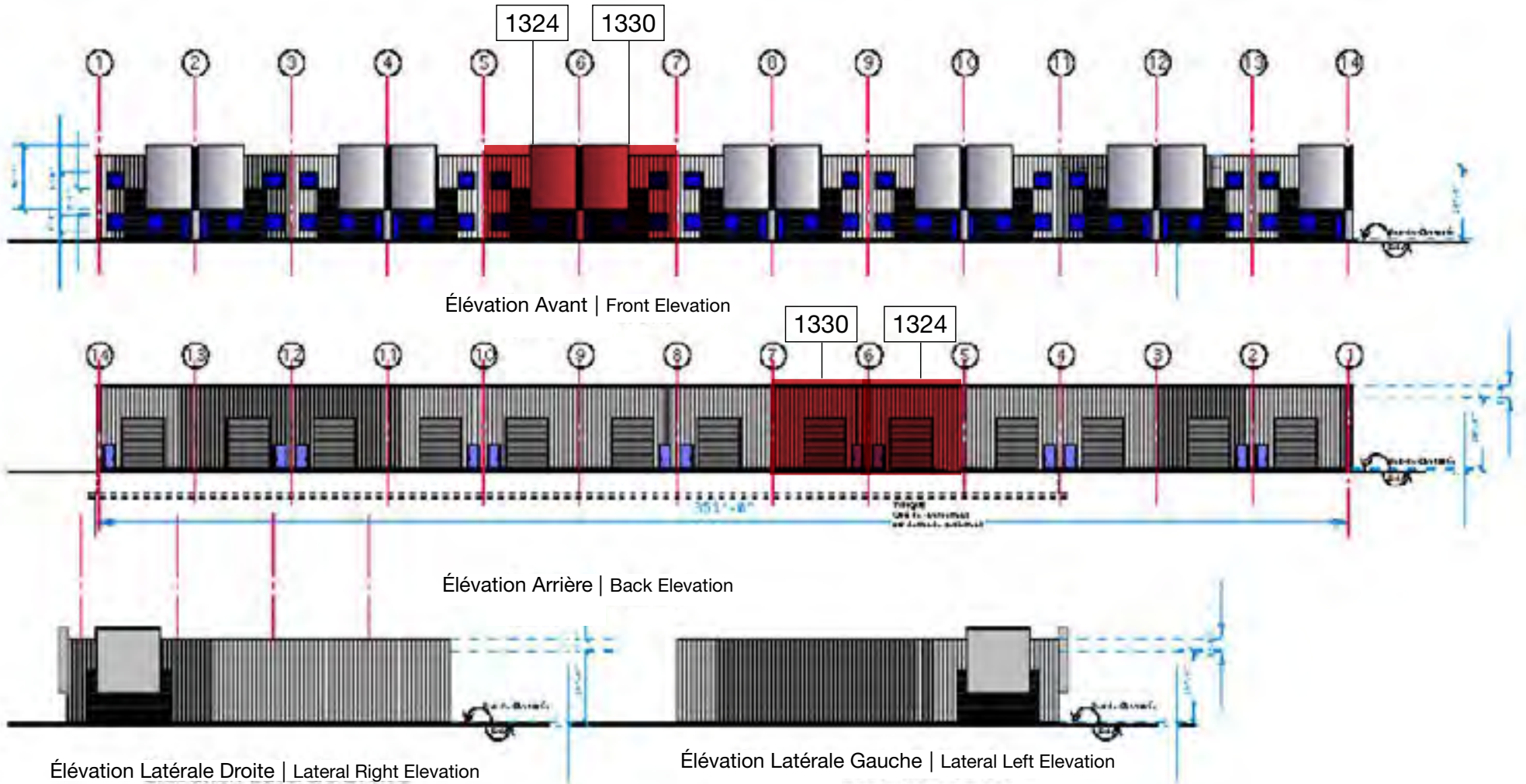


RUE LOUIS-MARCHAND

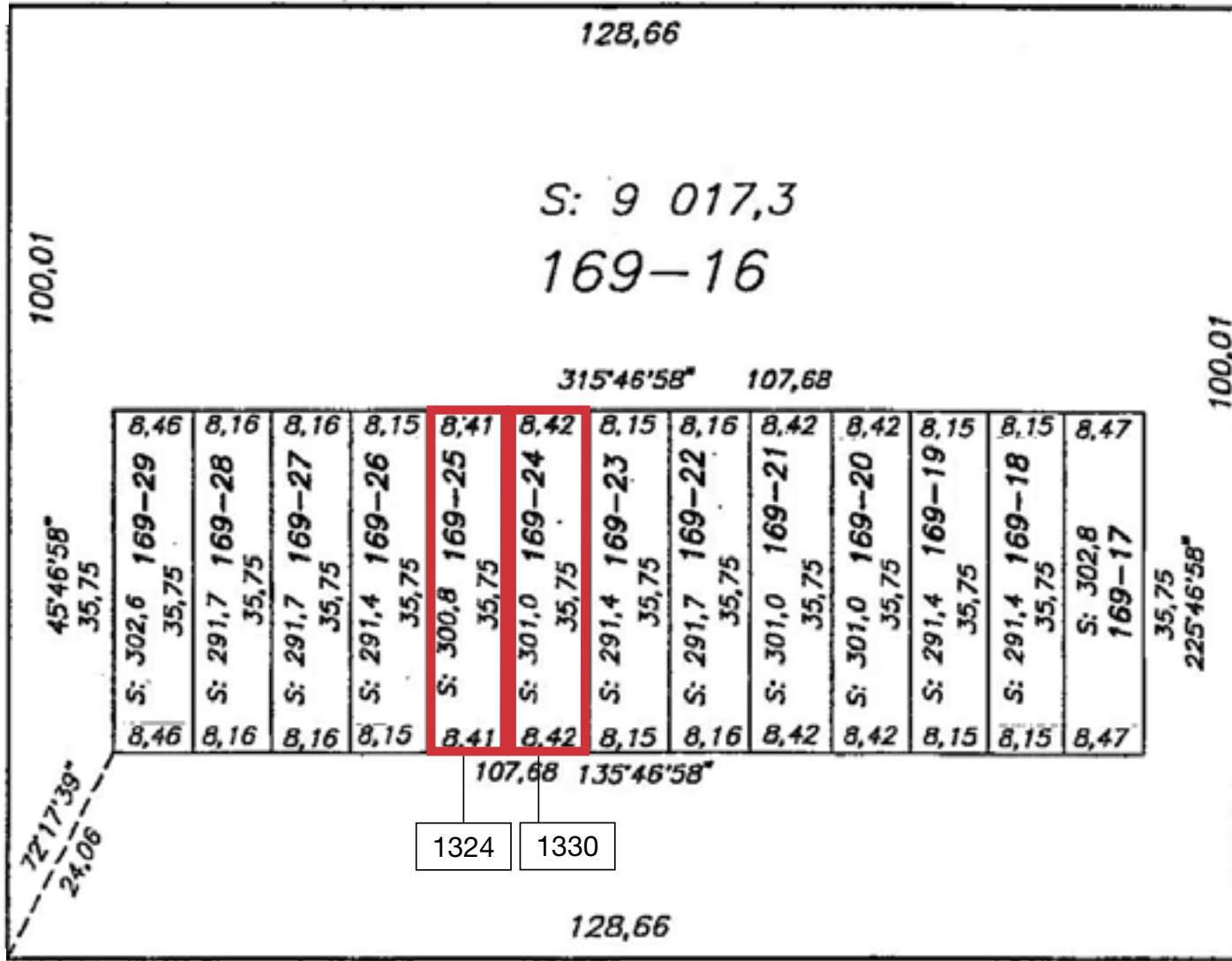
PLAN DES MEZZANINES | MEZZANINE PLAN



PLAN D'ÉLÉVATION | ELEVATION PLAN



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



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.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

