

À VENDRE

500, RUE SAINT-EUSTACHE
SAINT-EUSTACHE (QC)



Opportunité industrielle d'envergure avec visibilité
exceptionnelle et entreposage extérieur







500, RUE ST-EUSTACHE

APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

JLL Montréal (« JLL ») a le plaisir d’offrir en vente un intérêt en propriété libre de 100 % d’une propriété industrielle de premier plan et d’envergure stratégiquement située à Saint-Eustache, Québec (la « Propriété » et/ou le « Site »). Située le long de l’autoroute 640, la Propriété offre un accès exceptionnel au réseau de transport principal de la RMR. L’opportunité consiste en une installation d’entreposage industriel de 54 000 pi² située sur un terrain de 17,9 acres (780 000 pi²). Le zonage de la Propriété permet un usage industriel lourd et offre des possibilités exceptionnelles de stockage extérieur et de stationnement de remorques. De plus, l’envergure du site offre l’opportunité à un investisseur acquéreur de redévelopper le site à l’avenir. La Propriété représente une opportunité exceptionnelle d’acquérir une propriété de premier plan et d’envergure stratégiquement située dans le périmètre du marché industriel de la Rive-Nord de la RMR.

FAITS SAILLANTS DE LA PROPRIÉTÉ

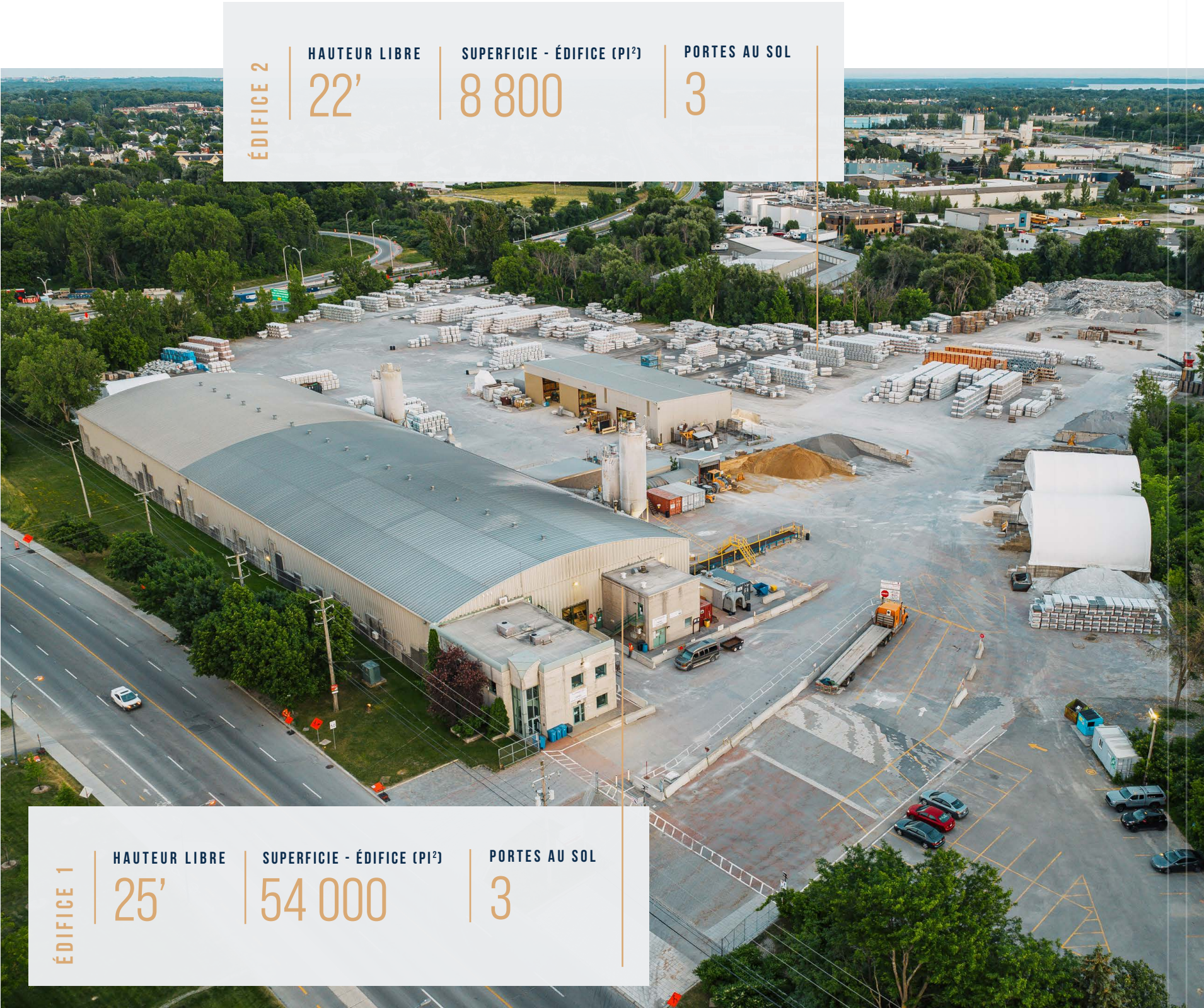
-  PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE D’ENVERGURE, AVEC DEUX BÂTIMENTS AUTONOMES
-  EMLACEMENT EXCEPTIONNEL AVEC EXCELLENT ACCÈS AUX AUTOROUTES 13 ET 640
-  ZONAGE RARE POUR INDUSTRIE LOURDE
-  COUR PAVÉE ET CLÔTURÉE IDÉALE POUR LE STATIONNEMENT DE REMORQUES OU L’ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

SUPERFICIE - TERRAIN (PI²)

785 000

ZONAGE

2-I-13



ÉDIFICE 1

HAUTEUR LIBRE

25'

SUPERFICIE - ÉDIFICE (PI²)

54 000

PORTES AU SOL

3

ÉDIFICE 2

HAUTEUR LIBRE

22'

SUPERFICIE - ÉDIFICE (PI²)

8 800

PORTES AU SOL

3

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

Adresse	500, rue Saint-Eustache
Numéro de Lot	1 367 331
Superficie du terrain	± 780 000 pi² (17,9 acres)
Année de construction	1989
SLB du bâtiment	Édifice 1: ± 54 000 Édifice 2: ± 8 800
Hauteur libre	Édifice 1: 25' Édifice 2: 22'
Portes au sol	Édifice 1: 3 (12' x 14') Édifice 2: 3 (12' x 14')
Cour	Clôturée et pavée
Alimentation électrique	1200A 347/600V triphasé

DÉTAILS DE L'INSCRIPTION

Date d'occupation	Immédiate
Prix demandé	Contactez nous

500, RUE ST-EUSTACHE

APERÇU DE L'EMPLACEMENT

Saint-Eustache est une banlieue située sur la Rive-Nord de la région métropolitaine de Montréal (RMM), offrant une connectivité autoroutière et une excellente accessibilité à la RMM et à l'Ontario. Entourés de nombreux secteurs résidentiels, les locataires bénéficient d'un accès à une vaste main-d'œuvre et se trouvent à proximité de nombreuses commodités pour les employés. Sa base économique diversifiée comprend les secteurs manufacturier, logistique, agroalimentaire et technologique.

ACCESSIBILITÉ

CF CARREFOUR LAVAL	AÉROPORT DE MIRABEL	AÉROPORT YUL AIRPORT
14 MIN.	25 MIN.	25 MIN.

RÉSUMÉ DU ZONAGE

2-I-13

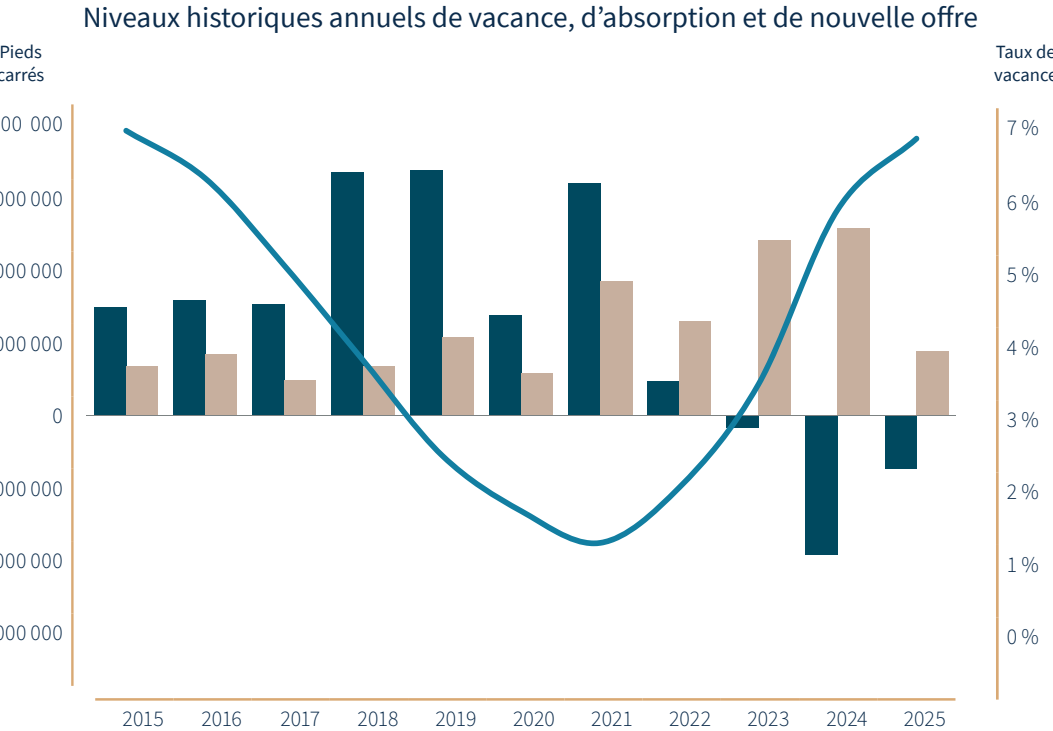
Le zonage permet l'entreposage, la distribution, la fabrication, le mini-entreposage ainsi qu'une vaste gamme d'autres usages.

- ✓ ENTREPOSAGE
- ✓ DISTRIBUTION
- ✓ FABRICATION
- ✓ MINI-ENTREPOSAGE



APERÇU DU MARCHÉ

MARCHÉ DE LA RIVE-NORD TAILLE DU MARCHÉ (T2 2025)	DISPONIBILITÉ RIVE-NORD (Q2 2025)	LOYERS DEMANDÉS MOYENS DE LA RIVE-NORD (T2 2025)
38.8 M. PI ²	4,0 %	14,98 \$



CONTACTEZ-NOUS

Toutes les demandes de renseignements concernant l'offre doivent être dirigées vers les Conseillers mentionnés ci-dessous. Après la signature d'un Accord de confidentialité, les parties intéressées se verront accorder l'accès à une salle de données électronique contenant les informations pertinentes sur la propriété. Les parties intéressées sont invitées à soumettre une Lettre d'intention (« LDI ») avant une date limite qui sera fournie par les Conseillers au moins 14 jours à l'avance de la date d'échéance.

DOMINIC BONIN

**Vice-président principal
Courtier immobilier**

dominic.bonin@jll.com

+1 514-206-3595

AVI COHEN

**Vice-président associé
Courtier immobilier**

avi.cohen@jll.com

+1 514-827-2212



Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues à partir de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation n'est faite, ni aucune garantie donnée, quant à l'exactitude de ces informations. Nous aimerions être informés de toute inexactitude afin que nous puissions la corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par une partie résultant de la confiance accordée à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Elle ne correspond pas à l'opinion de valeur d'une évaluation élaborée par un évaluateur agréé selon les Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance accordée par une partie à toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation.

Copyright © Jones Lang LaSalle Services Immobiliers Inc. Agence Immobilière