

À VENDRE | FOR SALE

± 127,983 PI<sup>2</sup> | SQ. FT.



SITUÉ À 20KM DE LA FRONTIÈRE DE L'ONTARIO  
LOCATED 20 KM FROM THE ONTARIO BORDER

**35-75 RUE DE L'ACIER**  
COTEAU DU LAC, QUÉBEC, J0P 1B0

# 35-75 RUE DE L'ACIER

COTEAU DU LAC, QUÉBEC



## DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS

Superficie du bâtiment (pi<sup>2</sup>) | Available Area (sq. ft.) ± 127 983

Année construite | Year built 1976

Superficie du terrain (pi<sup>2</sup>) | Lot area (sq. ft.) ± 382 222

Hauteur libre (pi) | Clear Height (ft.) 12', 14', 18', 32'

Quais de chargement | Truck-Level Doors 6

Porte au sol | Drive-In Door 3

Électricité | Electricity 600 V

Gicleurs | Sprinklers Rez-de-chaussée | Ground Floor

Numéro de lot | Lot number 1 686 994  
(Cadastre du Québec)



## INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION

Prix demandé | Asking Price Contactez-nous!

Revenu net | Net revenue \$ 355,584

Taxes scolaire | School tax \$ 870.39

Taxes municipales | Municipal tax \$ 88 194.97

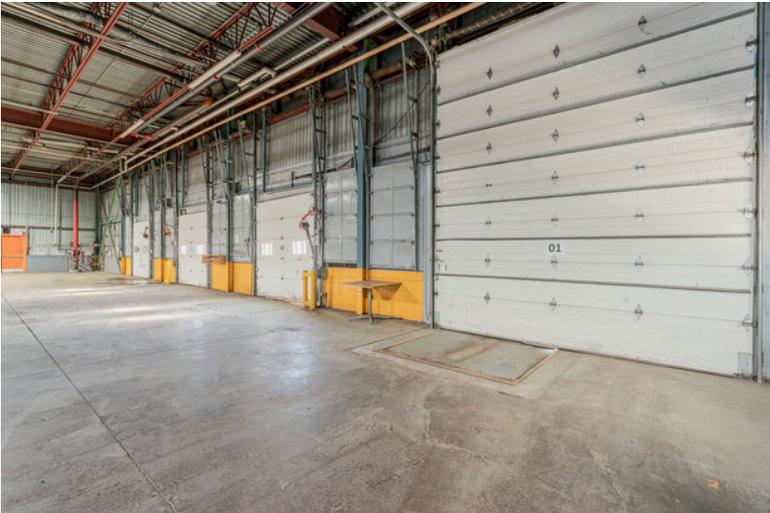
Assurance de l'immeuble | Building insurance \$ 23 457





# 35-75 RUE DE L'ACIER

COTEAU DU LAC, QUÉBEC



# 35-75 RUE DE L'ACIER

COTEAU DU LAC, QUÉBEC

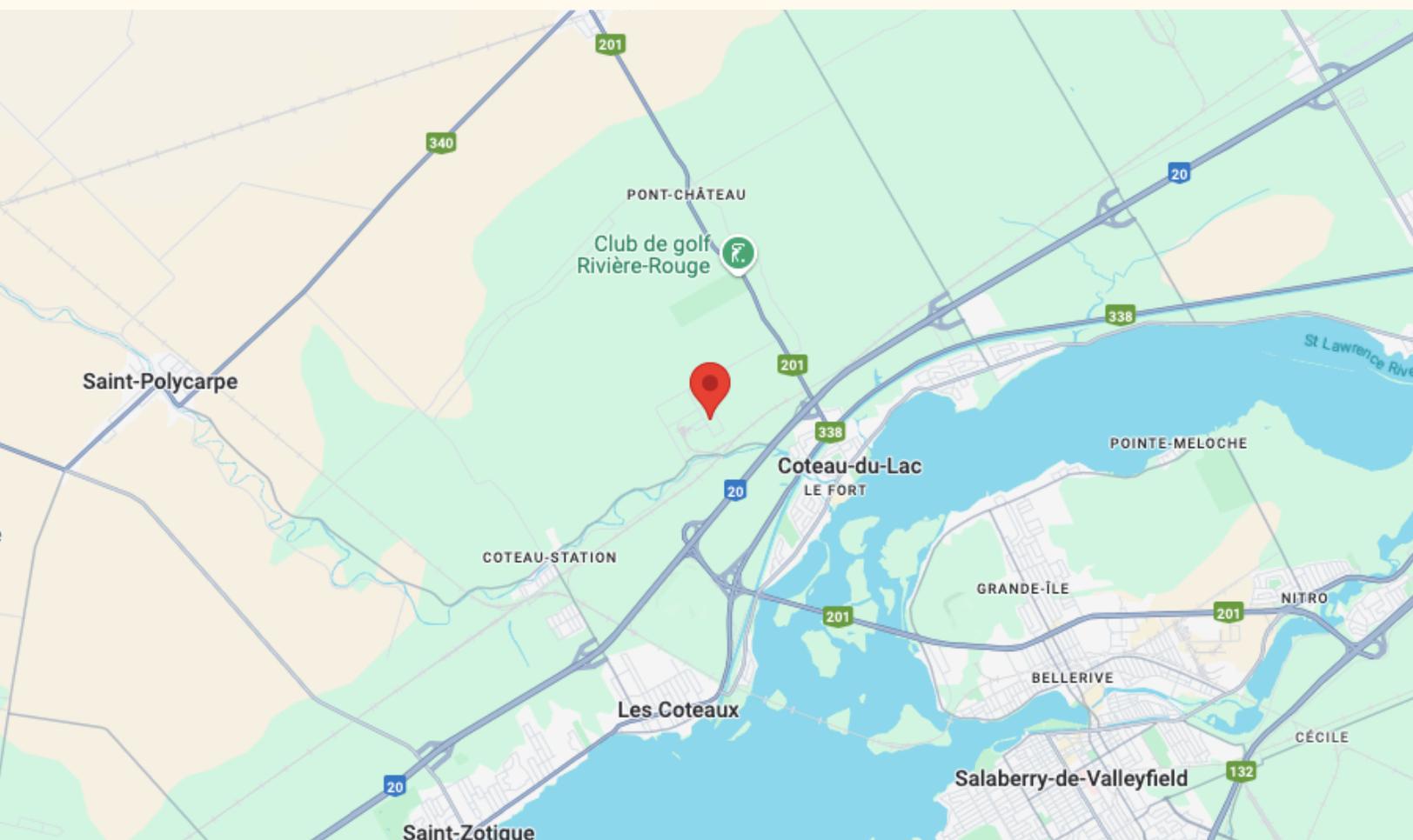


# 35-75 RUE DE L'ACIER

COTEAU DU LAC, QUÉBEC

- Sous-sol de 16,041 sqft avec des plafonds de 18ft
- Situé dans un parc industriel
- Entreposage extérieur permis
- Zonage: Industriel

- Basement of 16,041 sqft with 18ft ceilings
- Situé dans un parc industriel
- Outdoor storage allowed
- Zoning: Industrial



 10 min A20  
Autoroute | Highway

 45 min MONTREAL

 5 min SERVICES



Communiquez avec nous :  
Contact us:

Samuel Benizri  
Courtier immobilier Commercial & Résidentiel  
Commercial & Residential Real Estate Broker  
514 622 9366  
samuelbenizri@kw.com

Emilie Calderon  
Courtier immobilier Commercial & Résidentiel  
Commercial & Residential Real Estate Broker  
438 838 7251  
Emiliecalderon@kw.com