



77, boulevard de la Seigneurie Est, Blainville | QC

## À vendre

Opportunité unique à vendre au cœur du parc industriel de la Seigneurie.  
Immeuble industriel détaché de  $\pm 15\,607$  pi<sup>2</sup> sur un terrain de  $\pm 37\,674$  pi<sup>2</sup>  
avec possibilité d'agrandissement.

### Étienne Marcoux

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 467 5176  
etienne.marcoux@colliers.com

### Steve Garneau

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 701 0612  
steve.garneau@colliers.com

Colliers



# Aperçu de l'opportunité

Cette propriété située dans un parc industriel est facilement accessible par l'autoroute 15 ainsi que par les transports en commun.

Le bâtiment de  $\pm 15\,607$  pi<sup>2</sup> est situé sur un terrain de  $\pm 37\,674$  pi<sup>2</sup> avec possibilité d'agrandissement ou de clôturer le terrain pour entreposage extérieur.



Excellente visibilité sur le boulevard de la Seigneurie



Situé sur une artère achalandée



À proximité de plusieurs services



# Faits saillants



Idéal pour propriétaire occupant



Enseigne sur façade

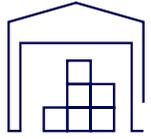


À distance de marche de la Gare Blainville

# Caractéristiques de la propriété

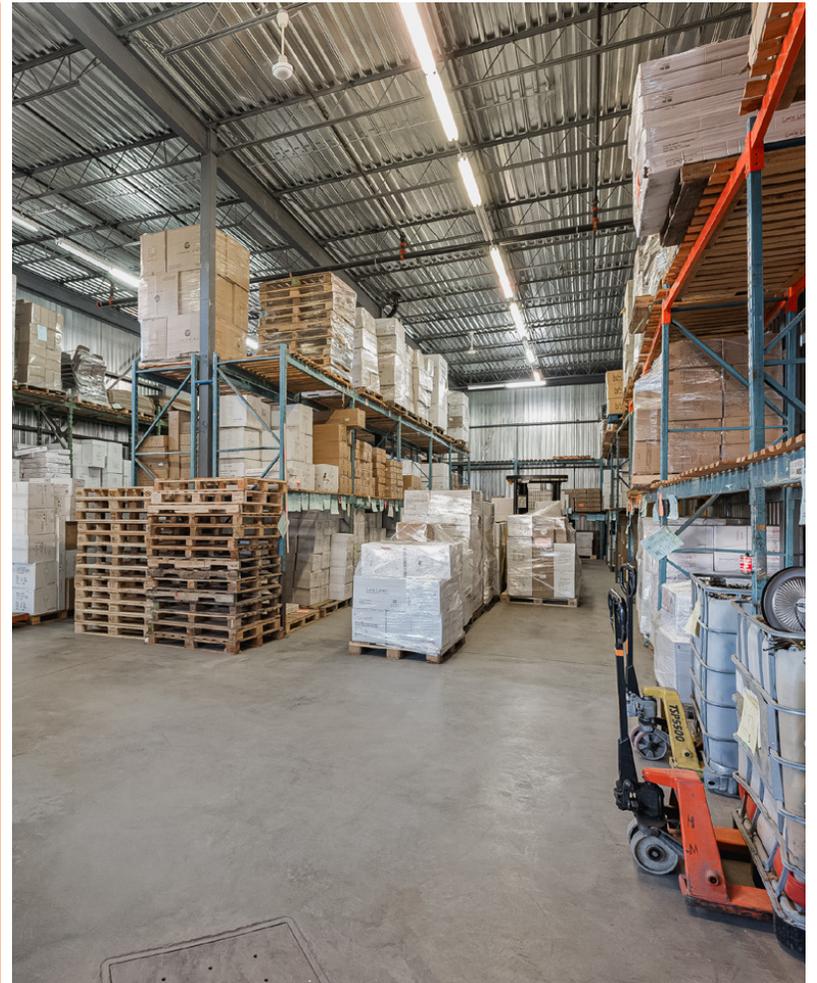
<b>Superficie mezzanine bureau</b>	± 987 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie RC bureau/atelier</b>	± 2 000 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie entrepôt</b>	± 8 935 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie mezzanine entrepôt</b>	± 3 685 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie totale de l'immeuble</b>	± 15 607 pi <sup>2</sup>
<b>Dimensions du bâtiment</b>	± 123' x ± 124' (irrégulier)
<b>Superficie du terrain</b>	± 37 674 pi <sup>2</sup>
<b>Dimensions du terrain</b>	± 164' x ± 230'
<b>Hauteur libre</b>	± 21'
<b>Distance entre les colonnes</b>	± 40' x ± 40' et ± 20' x ± 18' (irrégulier)
<b>Expédition</b>	1 quai de chargement (8' x 10') 1 porte au sol (10' x 10')
<b>Numéro de lot</b>	1 907 673
<b>Zonage</b>	I-574 Commerce 3, 9 Industrie 1,2
<b>Disponibilité</b>	Immédiate
<b>Stationnement</b>	± 15 espaces
<b>Année de construction</b>	1989
<b>Année d'agrandissement</b>	2001
<b>Chauffage</b>	Électrique et aérotherme au gaz
<b>Climatisation</b>	Oui
<b>Entrée électrique</b>	600 A / 600 V
<b>Gicleurs</b>	Oui
<b>Construction</b>	Briques, panneaux d'acier isolés
<b>Toiture</b>	Gravier et goudron
<b>Taxes</b>	Municipales (2024) : 34 170 \$ Scolaire (2023-2024) : 1 127 \$ Total : 35 297 \$

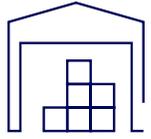




# Description de l'espace entrepôt

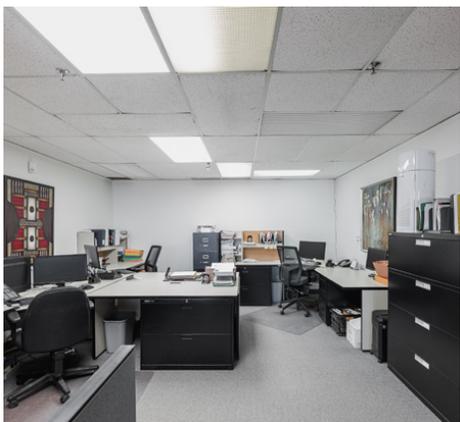
- Fenêtres dans l'entrepôt
- Drains de plancher
- Ventilateur de plafond





# Description de l'espace bureau

- 2 bureaux fermés avec 1 salle de bain
- 1 salle d'archives
- 1 salle de montre
- 1 aire de réception

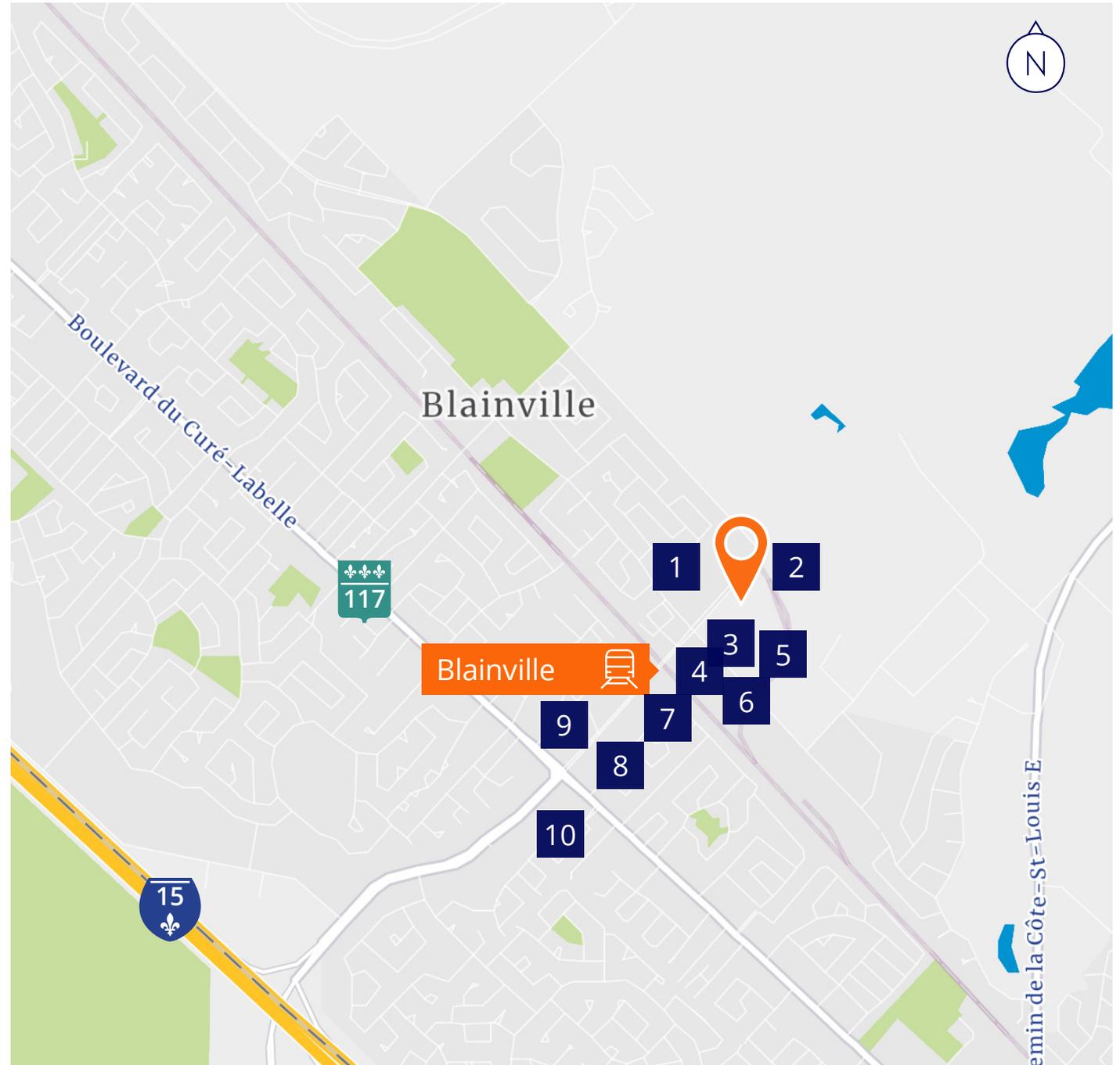


# À proximité

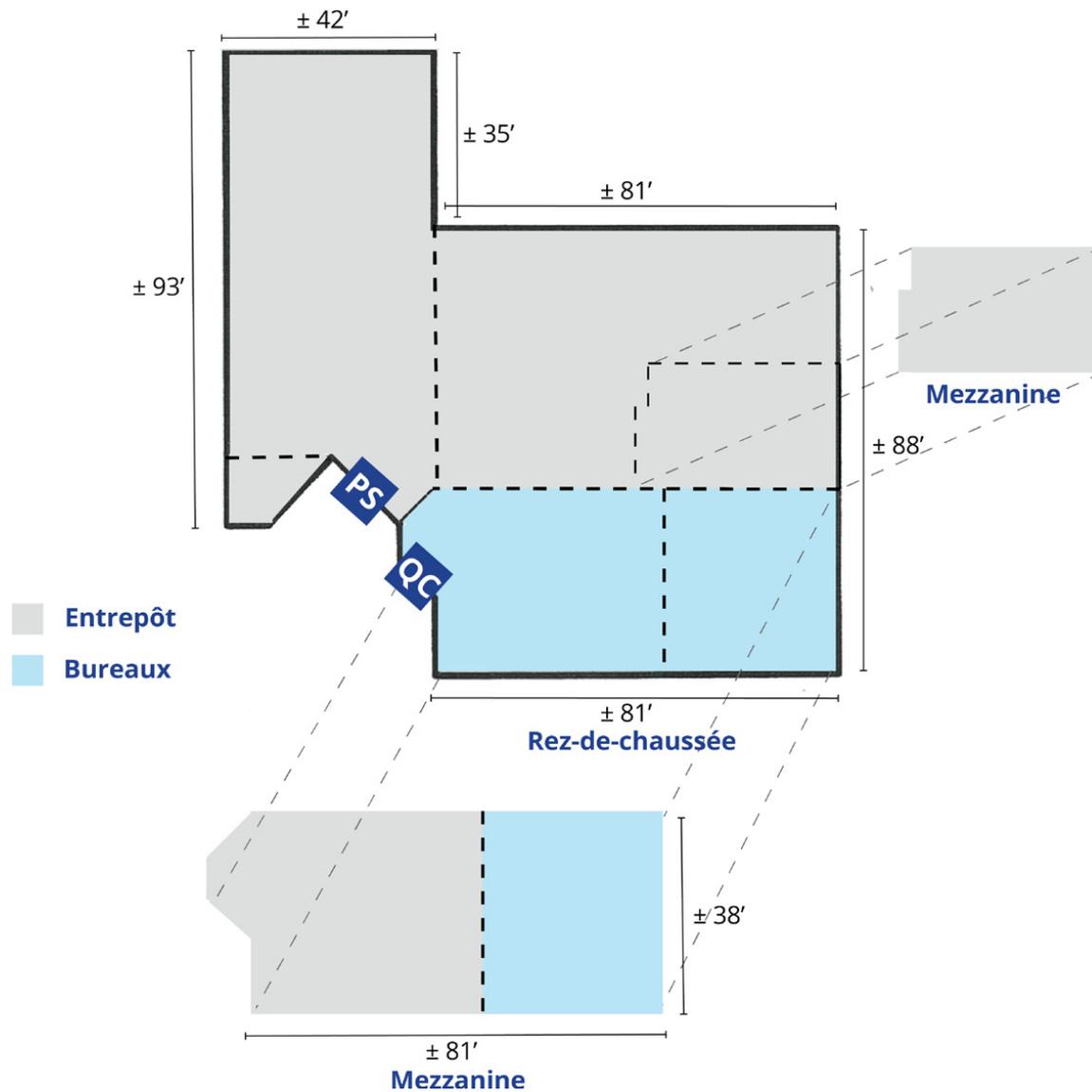
 77, de la Seigneurie Est,  
Blainville

- |    |                              |
|----|------------------------------|
| 1  | DALS Lighting                |
| 2  | Protection incendie Platinum |
| 3  | Piscine Hudon                |
| 4  | RMT Equipement               |
| 5  | Stablex                      |
| 6  | Trans2D Logistics            |
| 7  | Industries Panfab            |
| 8  | Garage Pro-Mechanics         |
| 9  | Simplex                      |
| 10 | BMR                          |

 Laval - 10 minutes  
Montréal - 18 minutes



# Plan de l'immeuble







Colliers

77, boulevard de la Seigneurie Est, Blainville | QC

**Étienne Marcoux\***

Premier vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 467 5176  
etienne.marcoux@colliers.com

**Steve Garneau\*\***

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 701 0612  
steve.garneau@colliers.com

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

\* Immobilier Étienne Marcoux Inc. \*\* Steve Garneau Inc.



collierscanada.com