

À VENDRE

500

BOULEVARD MONSEIGNEUR-DUBOIS

SAINT-JÉRÔME (QUÉBEC)



- Opportunité d'investissement/usage industriel hautement fonctionnel
- Propriété industrielle de ±202K pi²



SOMMAIRE EXÉCUTIF

L'équipe des marchés des capitaux du Québec et le groupe de services industriels de JLL sont heureux de proposer à la vente la totalité des droits de la propriété au 500 boulevard Monseigneur-Dubois, Saint-Jérôme (la « Propriété »). Cette Propriété de $\pm 202\ 000$ pi² offre la possibilité à un nouveau propriétaire-occupant ou investisseur de bénéficier d'un espace industriel bien entretenu, idéal pour une usine de fabrication, un centre de données ou divers usages d'entreposage.

Situé stratégiquement à Saint-Jérôme, cet immeuble bénéficie d'un emplacement privilégié au sein d'un important nœud commercial et résidentiel. Il offre aux utilisateurs un accès facile à une multitude de commodités, dont le Carrefour du Nord, le plus grand centre commercial de la région, comptant plus de 100 locataires, tels que des épiceries, des magasins et divers services. De plus, cette Propriété - disponible dès Janvier 2025 - jouit d'une visibilité exceptionnelle depuis l'autoroute 15, une artère majeure de la région métropolitaine de Montréal et d'un accès à un large bassin de main-d'œuvre qualifiée.



ADRESSE

500 boulevard Monseigneur-Dubois,
Saint-Jérôme (Québec)



SLB (PI²)

$\pm 202\ 000$



HAUTEUR LIBRE

16-22'



EXPÉDITION

6 quais de chargement
1 porte au sol



PROPORTION DE BUREAU

3% (6,800 pi² sur deux étages)



ZONAGE

I-2226 (Commercial & Industriel)



STATIONNEMENTS

± 88 stationnements extérieurs



PUISSANCE

8000 amps



FAITS SAILLANTS



USINE DE FABRICATION HAUTEMENT FONCTIONNELLE POUR DIVERS USAGES



ACCÈS ET VISIBILITÉ EXCEPTIONNELS À PARTIR DE L'AUTOROUTE



EMPLACEMENT INDUSTRIEL STRATÉGIQUE



PRIX DEMANDÉ INFÉRIEUR AU COÛT DE REMPLACEMENT



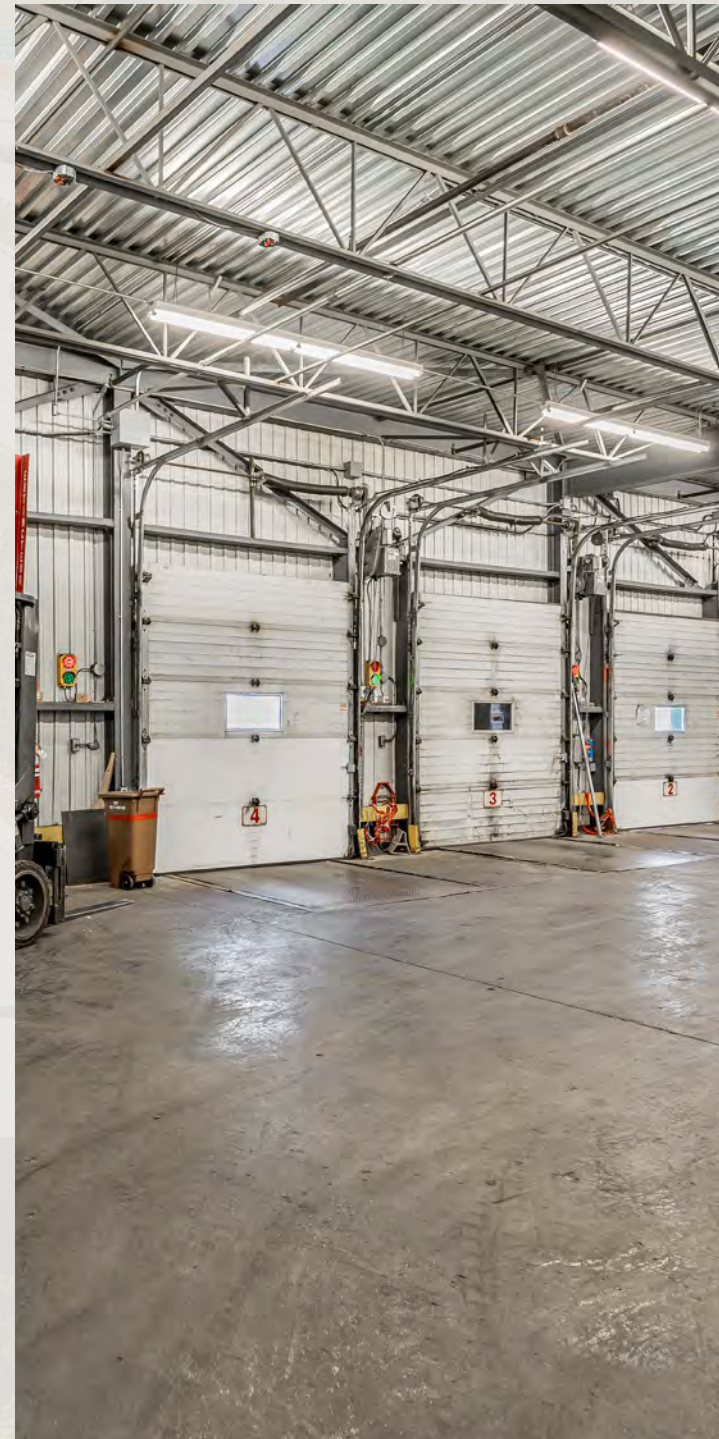
MARCHÉ INDUSTRIEL PERFORMANT



ZONAGE FLEXIBLE



PUISSANCE ÉLECTRIQUE EXCEPTIONNELLE (8000 AMPÈRES)



EMPLACEMENT

Saint-Jérôme est situé dans la région des Laurentides, à environ 45 kilomètres au nord du centre-ville de Montréal. Grâce à sa proximité et à son accès facile aux grands axes routiers, elle constitue une porte d'entrée économique entre les Laurentides et la Grande Région de Montréal. Saint-Jérôme offre un accès facile au vaste réseau de la Grande Région de Montréal via l'autoroute 15 et la route 117. Cela permet des déplacements pratiques vers Laval, Montréal et le reste de la région est.

La région bénéficie d'une diversité économique telle que l'industrie manufacturière, les soins de santé, la vente au détail et l'éducation ayant des sièges sociaux et des installations d'exploitation majeures. De plus, Saint-Jérôme dispose de centres commerciaux, de restaurants, de parcs et d'installations récréatives. Un autre avantage majeur de la municipalité est sa scène culturelle dynamique et sa richesse historique ainsi que l'accès à plusieurs aires de plein air et merveilles naturelles telles que des lacs, des montagnes et des sentiers de randonnée.

La ville compte près de 84 000 habitants et connaît une croissance démographique qui devrait augmenter de 1,65 % au cours des 4 prochaines années. Cela augmentera considérablement le bassin de main-d'œuvre, ce qui est idéal pour la croissance continue du plan économique de Saint-Jérôme.

Saint-Jérôme a connu une croissance constante au cours des dernières années grâce aux projets de développement en cours et à l'amélioration des infrastructures qui contribuent encore davantage à l'attrait de la ville pour les locataires et les investisseurs. La beauté naturelle de la région, ses installations récréatives et ses attractions culturelles incitent davantage les entreprises et leurs employés à prospérer.

Dans l'ensemble, Saint-Jérôme offre un environnement urbain allié à un mode de vie en plein air, ce qui en fait un endroit attrayant tant pour les résidents que pour les entreprises.





500

BOULEVARD MONSEIGNEUR-DUBOIS

Nous pouvons vous accompagner avec des conseils d'experts qui reflètent vos besoins et priorités commerciales

JACOB HAYON, CPA*

Vice-président exécutif

jacob.hayon@jll.com

+1 514 572 2420

BRUNO BRAMI

Premier vice-président

bruno.brami@jll.com

+1 514 619 1884

SOPHIE NGUYEN

Courtier immobilier commercial

sophie.nguyen1@jll.com

+1 514 603 2768

*Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Immobilier Inc.

**Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

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 auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours 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. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie.