

savills

BROCCOLINI

À VENDRE ET À LOUER

1075, boulevard Gérard-Cadieux
Salaberry-de-Valleyfield, Qc

**NOUVEAU BÂTIMENT INDUSTRIEL DE 320 734 PI²
PRÊT POUR OCCUPATION**



Faits Saillants

- Divisible jusqu'à $\pm 100\ 000$ pi²
- Nouveau développement au coeur du parc industriel en pleine expansion de Valleyfield
- Prêt pour le zero carbone
- Bureaux construits sur mesure
- Accès à un vaste bassin de main d'oeuvre

Détails de la Propriété

Superficie totale	320 734 pi ²
Superficie terrain	624 647 pi ²
Numéro de lot	6 563 187
Hauteur libre	32'
Année de construction	2023
Portes d'expédition	44
Zonage	Industriel
Distance colonnes	37.5' X 40'
Électricité	2000 Amps 600 Volts
Occupation	Immédiate

Détails Financiers

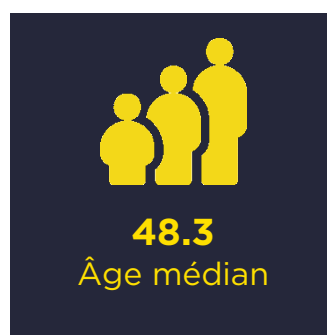
PRIX DE VENTE &
TAUX DE LOCATION
CONTACTER COURTIERS

Loyer additionnel* 2,48 \$ / Pi²

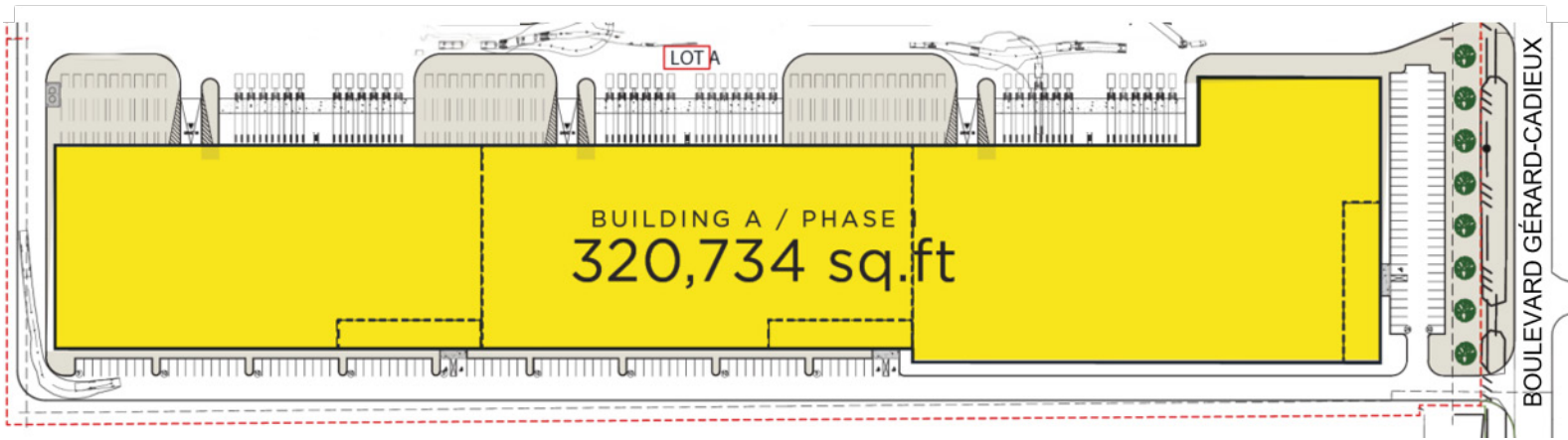
*Notez que les taxes seront ajustées pour refléter la valeur de toute amélioration locative supplémentaire à construire dans l'immeuble.



Démographie



Plan d'étage



Commodités à proximité

- Proximité aux autoroutes 30 & 132
- Aéroport Pierre-Elliott Trudeau: 40 Mins
- Centre-ville Montréal: 55 Mins
- Frontière Ontarienne: 30 Mins
- Port de Valleyfield: 3 Mins
- Terminal ferrovia: 2 Mins



- 9 Banques
- 4 Épiceries
- 4 Hôtels
- 3 Restaurants/cafés
- 2 Stations-services



MONTRÉAL



RIVE-SUD



1075 Gerard-Cadieux



Erik Charton, SIOR

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 591-9522
echarton@savills.ca

Paul Fischlin

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 777 5676
pfischlin@savills.ca

Stéphane Robillard, SIOR

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 827 2700
srobillard@savills.ca

Brandon Allen, SIOR

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 402 6052
ballen@savills.ca

George Manousos, MBA

Vice-président, DA
Courtier immobilier agréé
+1 514 781 6017
gmanousos@savills.ca

Robin Blanchard

Vice-président
Courtier immobilier
+1 514 796 3040
rblanchard@savills.ca

Antoine Dumas

Associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 917 7760
adumas@savills.ca

Justin Share

Associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 501 0145
jshare@savills.ca



3773, boulevard Côte-Vertu, bureau 160
Saint-Laurent, Québec H4R 2M3

+1 514 416 1270

Les informations contenues dans cette communication ont été obtenues à partir de diverses sources considérées comme fiables mais n'ont pas été vérifiées. AUCUNE GARANTIE OU REPRÉSENTATION, EXPLICITE OU IMPLICITE, N'EST FAITE QUANT À LA CONDITION DE LA PROPRIÉTÉ OU À L'EXACTITUDE OU À L'EXHAUSTIVITÉ DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LES PRÉSENTES ET CELLES-CI SONT SOUMISES SOUS RÉSERVE D'ERREURS, D'OMISSIONS, DE CHANGEMENT DE PRIX, DE LOCATION OU D'AUTRES CONDITIONS, DE RETRAIT SANS PRÉAVIS ET À TOUTES CONDITIONS SPÉCIFIQUES IMPOSÉES PAR LE PROPRIÉTAIRE OU LE BAILLEUR.