

# À VENDRE À LOUER

**SAINTE-JULIE**

1477, rue Nobel

**COMMERCIAL / BUREAU**

9 315 pi<sup>2</sup>



Jean-Guy PARENT

Fondateur | Courtier immobilier  
[j.g.parent@intercomsi.com](mailto:j.g.parent@intercomsi.com)

Suzy PARENT

Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)



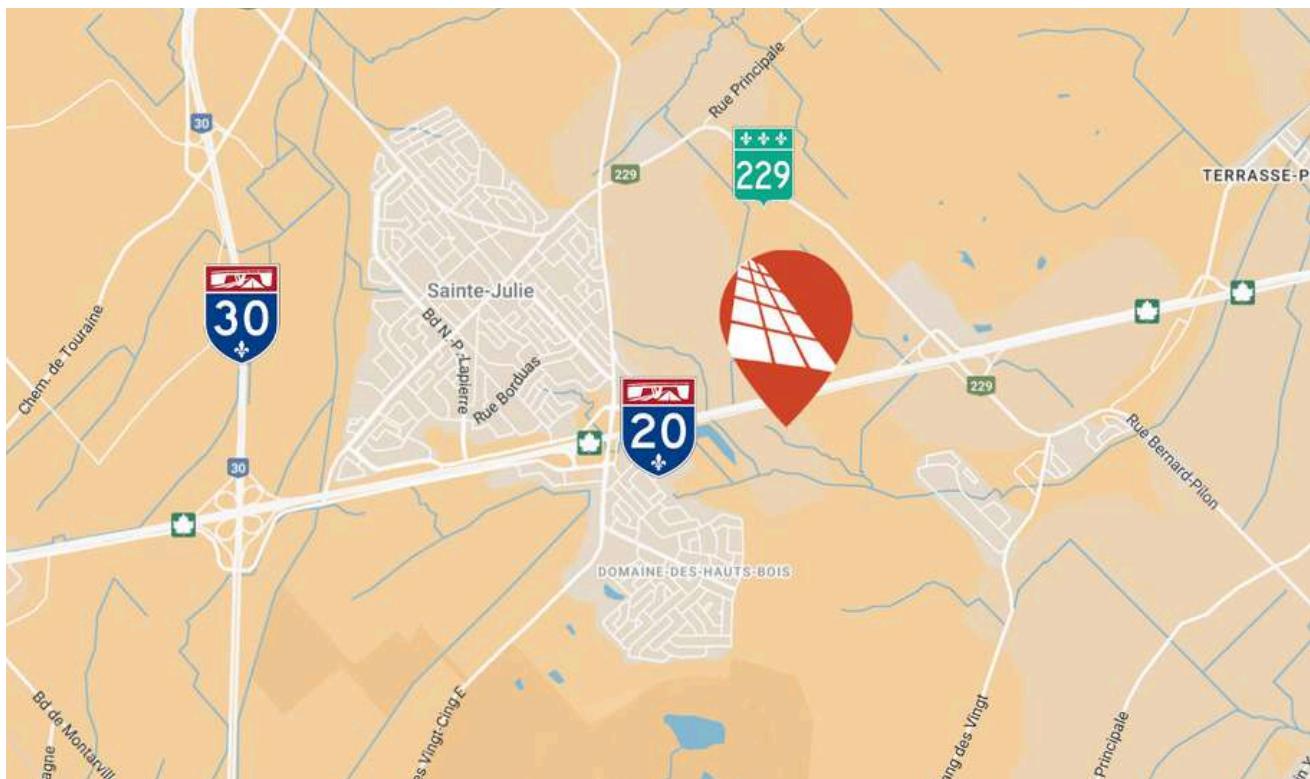
**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

450 655-1334

[intercomsi.com](http://intercomsi.com)

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Situé le long de l'autoroute 20, à proximité du centre de Sainte-Julie
- Bâtiment divisé entre bureau et entrepôt
- Bureaux lumineux et spacieux, avec toilettes et possibilité d'installer une cuisine
- Entrepôt avec 22' de hauteur
- Entrée privée
- 3 portes de garage partagées
- Mezzanine surplombant l'entrepôt



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
1, 325, 330, 340, 350, 520, 600  
Terminus Sainte-Julie (2.4 km)



Axes routiers  
A20, A30, R229



Pont routier  
Tunnel Louis-H-La Fontaine ( $\pm 13$  km)

## DÉMOGRAPHIE

(rayon de 5km)



35 187 habitants



27 166 population active (jour)



13 188 ménages



166 086 \$ revenu moyen/ménage

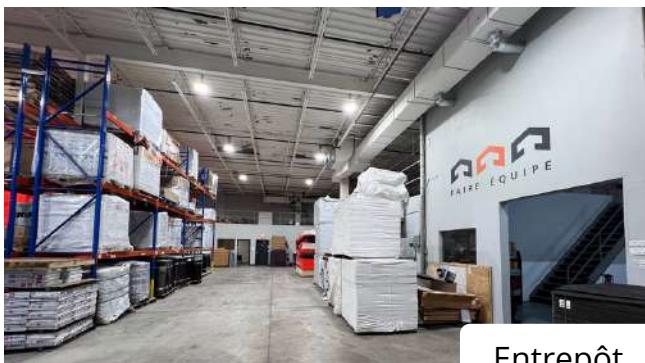
Sitewise - Estimated 2025 Statistics



## Bureaux



Mezzanine



## Entrepôt



## Portes de garage

## **INFORMATIONS GÉNÉRALES**

## **SUPERFICIES DISPONIBLES**

(approximatives)

<b>Location</b>	
Loyer net	À discuter
Loyer additionnel	À venir
Électricité / Énergie	Incluse
<b>Vente</b>	
Prix	5 000 000 \$
Stationnement	Ample
Disponibilité	01.2026

<b>Superficie totale</b>	9 315 pi <sup>2</sup>
Bureaux	2 115 pi <sup>2</sup>
Entrepôt	5 400 pi <sup>2</sup>
Mezzanine	1 800 pi <sup>2</sup>

**Superficie terrain** 64 793 pi<sup>2</sup>

## **ÉVALUATION ET TAXES**

<b>Évaluation (2025)</b>	<b>2 000 500 \$</b>
Bâtiment	1 233 300 \$
Terrain	767 200 \$
<b>Taxes (2025)</b>	<b>33 195 \$</b>
Municipale	31 510 \$
Scolaire	1 685 \$



## POINTS TECHNIQUES



Construction  
1998



Cadastre  
5 542 222



Zonage  
I-154



Toiture  
Toit plat



Climatisation  
Bureau



Chauffage  
Gaz naturel



Revêtement extérieur  
Acier



Hauteur libre  
22'



Quais de chargement  
3



Entrée électrique  
400 amps



Gicleurs  
Oui



Toilette  
Privées



Mezzanine  
Oui



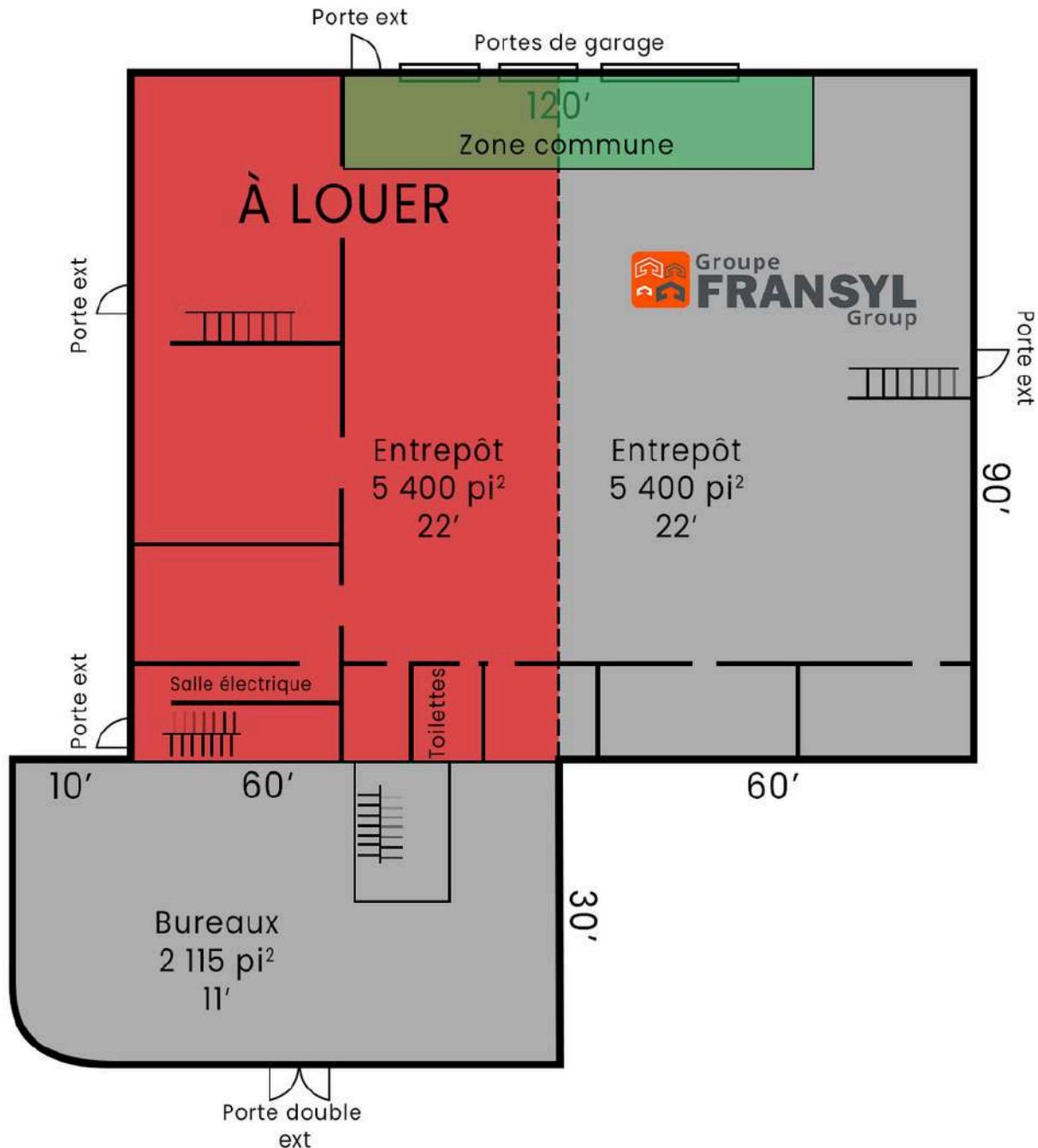
Entreposage  
Oui



Nombre d'étage  
2

# PLAN

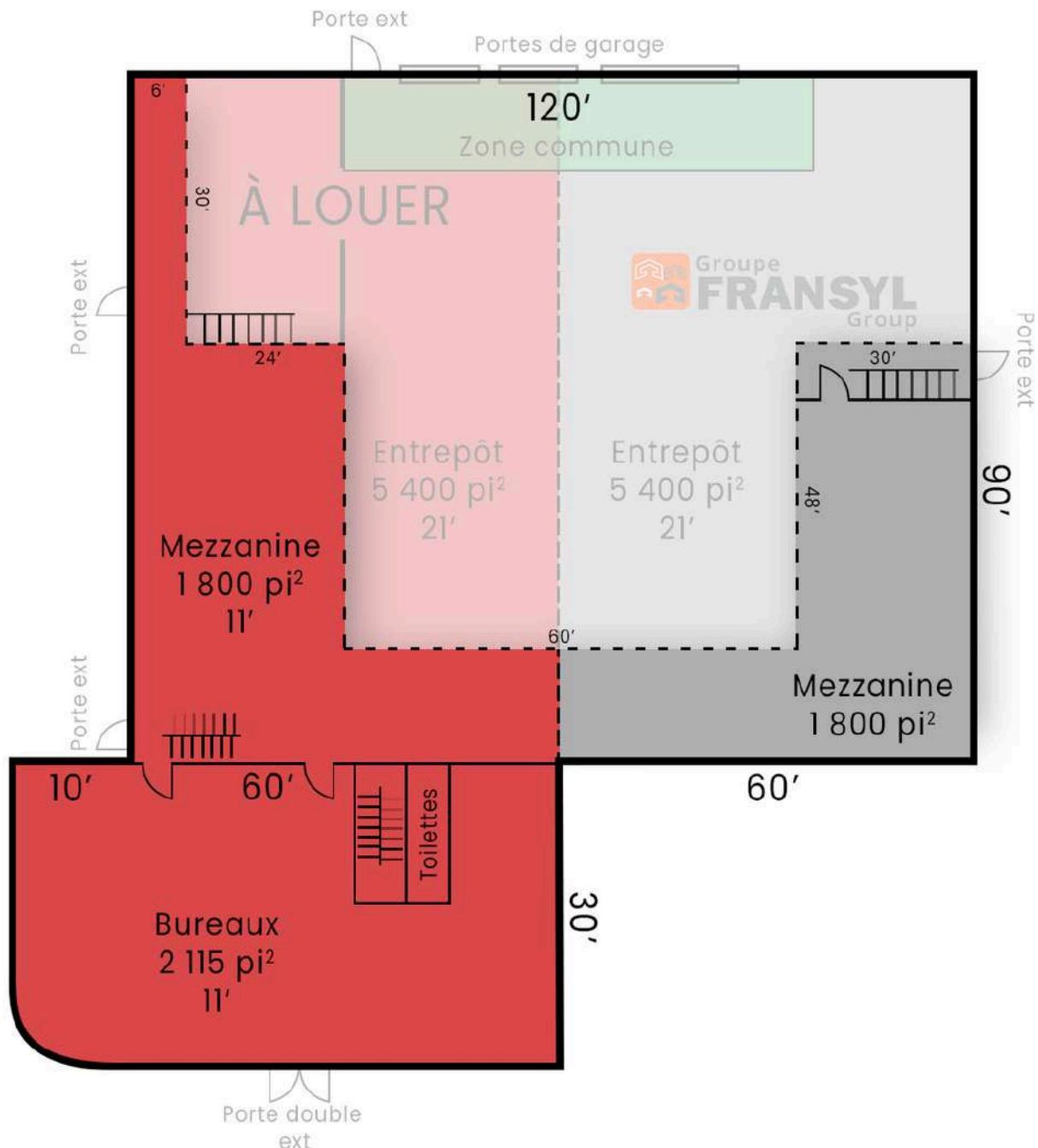
## PLAN RDC



Rue Nobel

# PLAN

## PLAN 2e



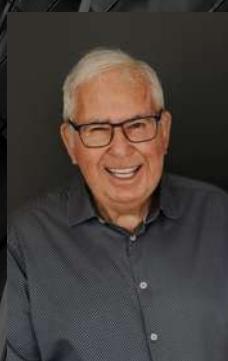
Rue Nobel

# UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.*



Suzy  
PARENT



Jean-Guy  
PARENT

Associée  
Courtier immobilier agréé DA  
[s.parent@intercomsi.com](mailto:s.parent@intercomsi.com)

Fondateur  
Courtier Immobilier  
[j.g.parent@intercomsi.com](mailto:j.g.parent@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière