

À VENDRE À LOUER

SAINTE-JULIE

1477, rue Nobel

COMMERCIAL / BUREAU

9 315 pi²



Jean-Guy PARENT

Fondateur | Courtier immobilier
j.g.parent@intercomsi.com

Suzy PARENT

Courtier immobilier agréé DA
s.parent@intercomsi.com



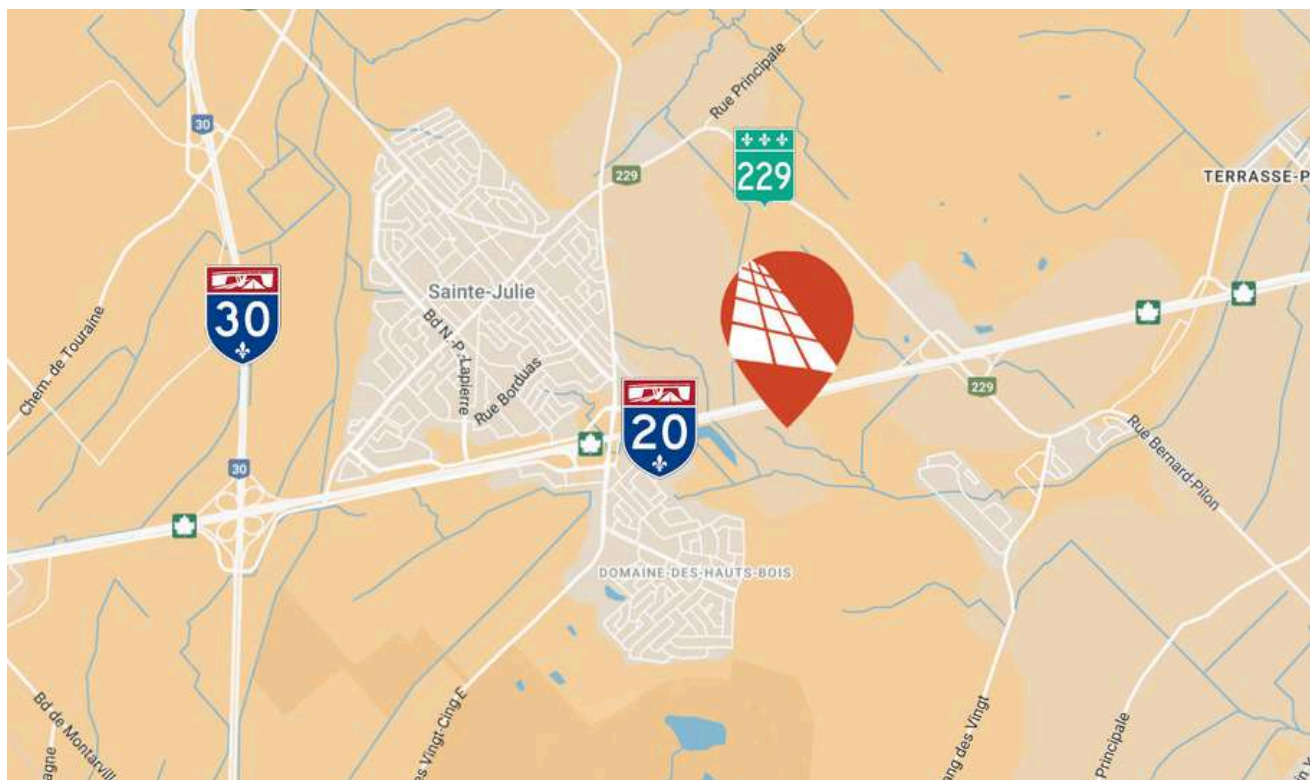
INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

450 655-1334

   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 (±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



SUZY PARENT
450 655-1334



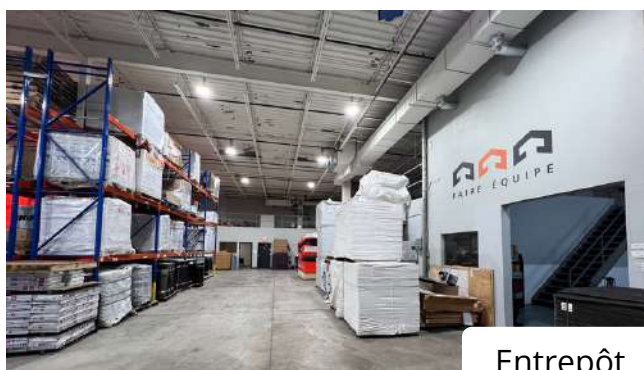
JEAN-GUY PARENT
450 655-1334



Bureaux



Mezzanine



Entrepôt



Portes de garage

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Location

Loyer net À discuter

Loyer additionnel À venir
Électricité / Énergie Incluse

Vente

Prix 5 000 000 \$

Stationnement Ample
Disponibilité Q1 2026

SUPERFICIES DISPONIBLES

(approximatives)

Superficie totale 9 315 pi²

Bureaux 2 115 pi²

Entrepôt 5 400 pi²

Mezzanine 1 800 pi²

Superficie terrain 64 793 pi²

ÉVALUATION ET TAXES

Évaluation (2025) 2 000 500 \$

Bâtiment 1 233 300 \$

Terrain 767 200 \$

Taxes (2025) 33 195 \$

Municipale 31 510 \$

Scolaire 1 685 \$



POINTS TECHNIQUES



Construction
1998



Cadastre
5 542 222



Zonage
I-154



Toiture
Toît 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

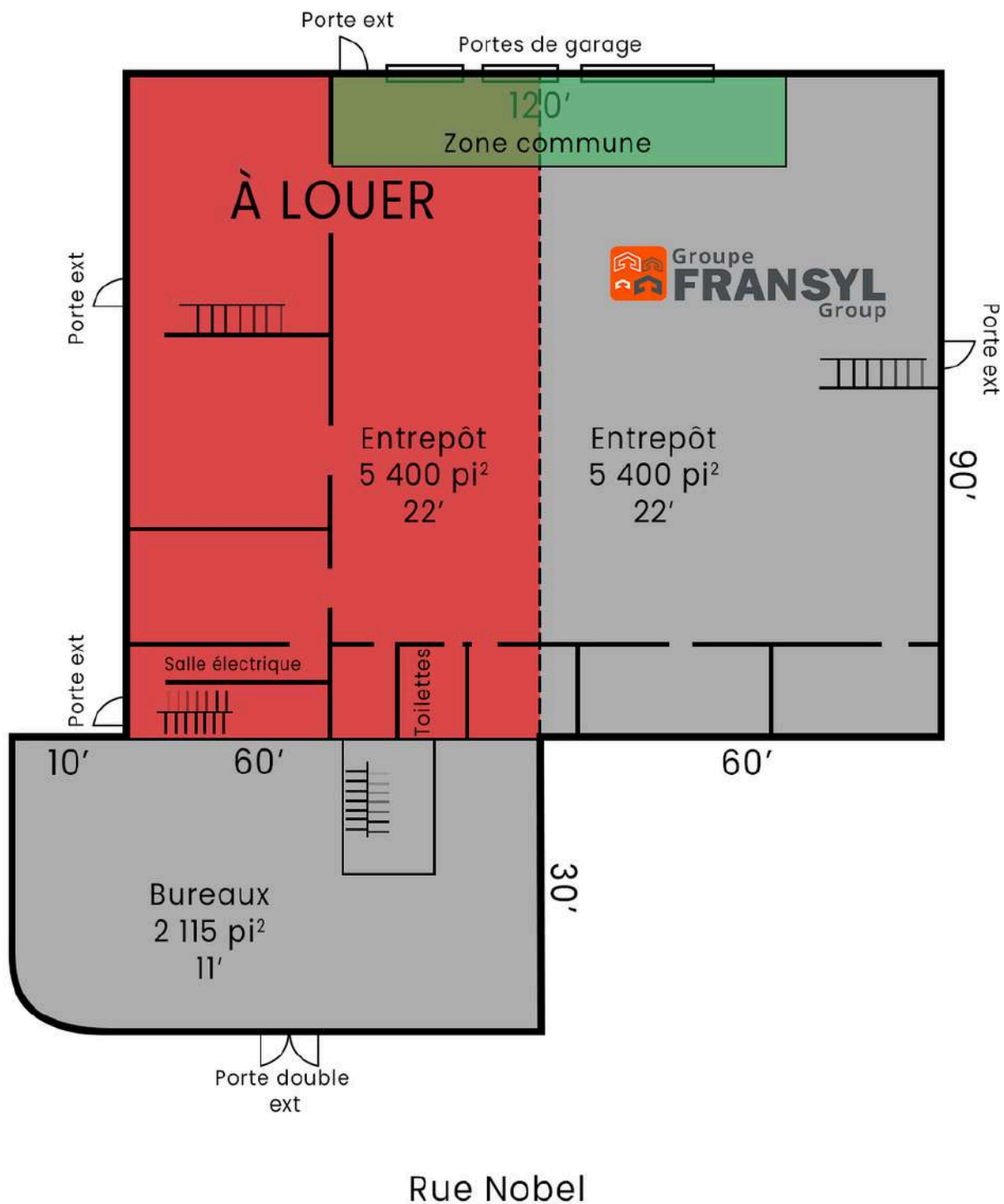


SUZY PARENT
450 655-1334

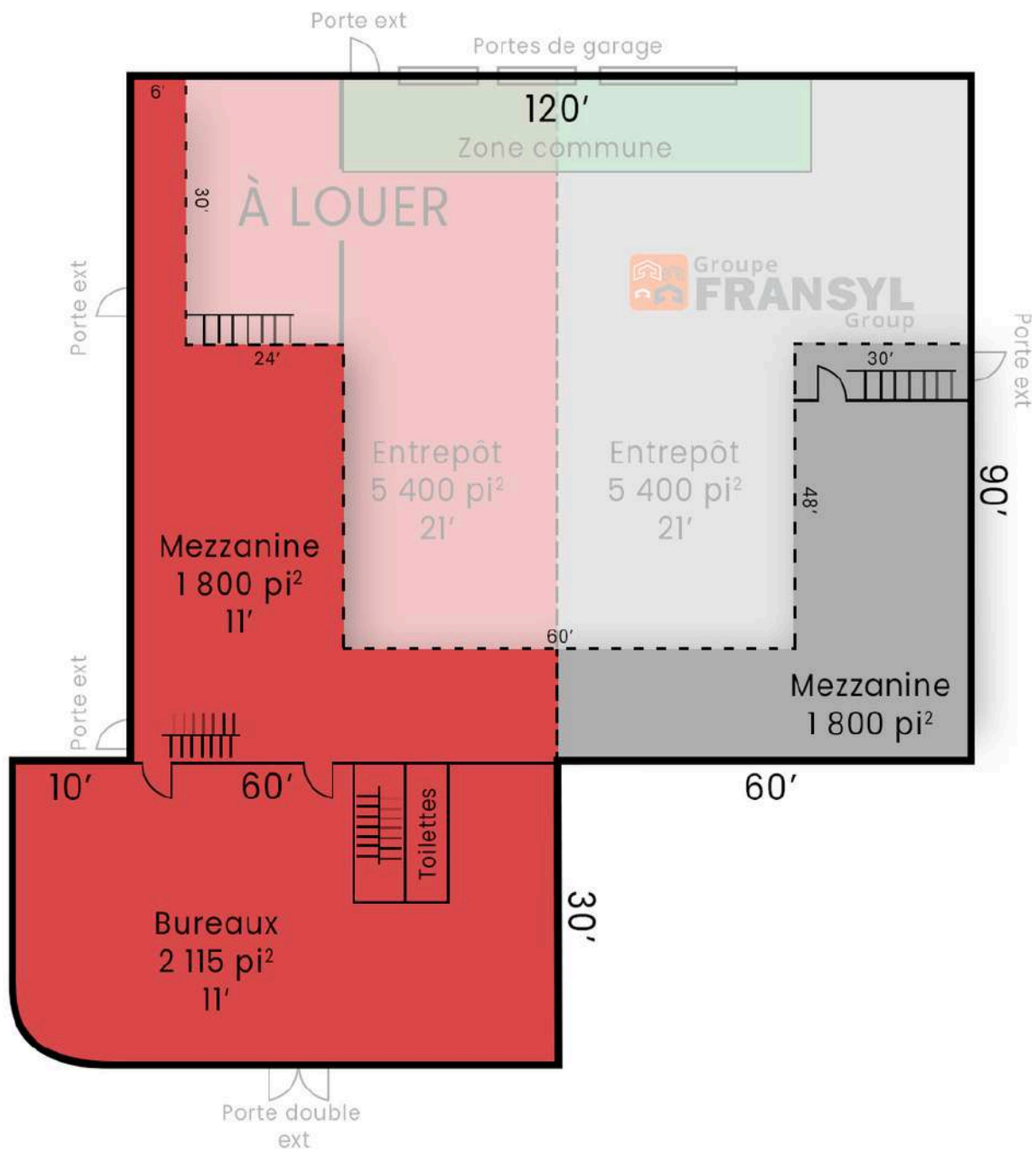


JEAN-GUY PARENT
450 655-1334

PLAN RDC



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

Fondateur
Courtier Immobilier
j.g.parent@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2025. Tous droits réservés.

4 février 2026