



À VENDRE À LOUER

878-880 Rue Principal,
Saint-Blaise-sur-Richelieu

→ 2 750 000 \$

Location ±7\$ / pi²

**Immeuble commercial / industriel d'environ 39 800 pi²
situé sur un terrain de 92 121 pi²**

Sylvain Dupré

Courtage immobilier commercial et industriel

514.910.9376 | ventuesylvaindupre.com | sylvaindupre.com

 ROYAL LEPAGE^{MD}
COMMERCIAL^{MC}

INFORMATIONS

Numéro de lot	5271414
Zonage	Commercial / industriel
Année de construction	1974
Bâtiment 880	± 20 000 pi ² sur 2 étages
Dôme 878	± 10 800 pi ²
Bâtiment 878A	± 9 000 pi ²
Superficie du terrain	92 121 pi ²
Électricité	1 200 A / 600 V 400 A / 600 V
services	Puits et égout municipal
Signature de l'acte de vente	30 jours



RÔLE ÉVALUATION 2022

• Terrain	207 200 \$
• Bâtiment	584 000 \$
TOTAL	791 200 \$

RÔLE DE TAXATION 2026

• Taxes municipales	6 145 \$
• Taxes scolaires	571 \$
TOTAL	7 716 \$

- Située à seulement 25 minutes de la frontière américaine.
- Idéale pour la distribution, l'entreposage, la fabrication et la logistique.
- Grand terrain offrant un vaste stationnement et des possibilités d'entreposage extérieur.
- Convient parfaitement à un propriétaire-occupant ou à un investisseur.
- Configuration polyvalente permettant plusieurs types d'entreprises.



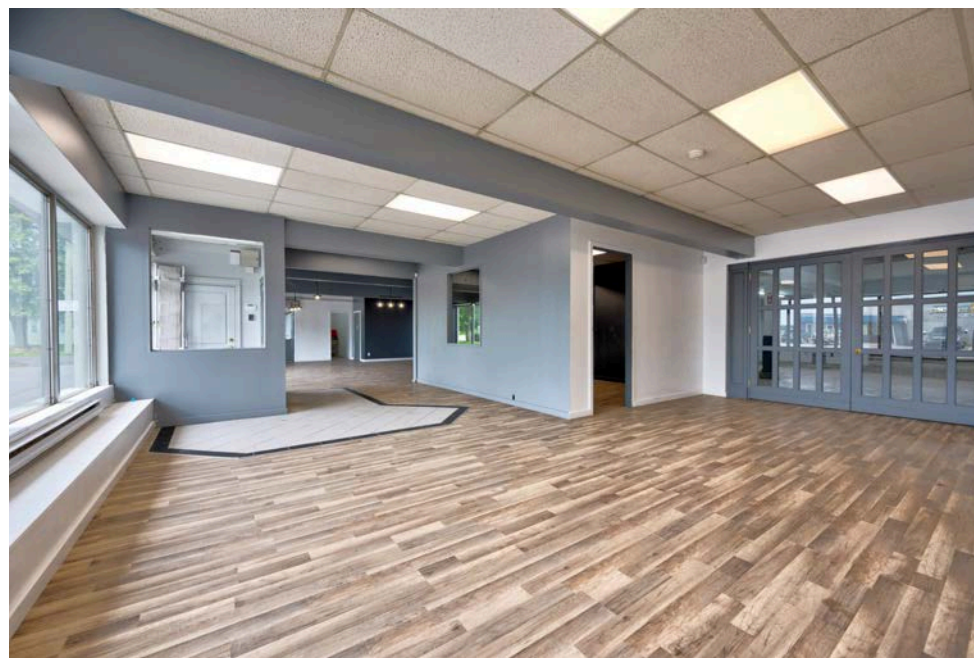
880 RUE PRINCIPAL, SAINT-BLAISE-SUR RICHELIEU

FAITS SAILLANTS

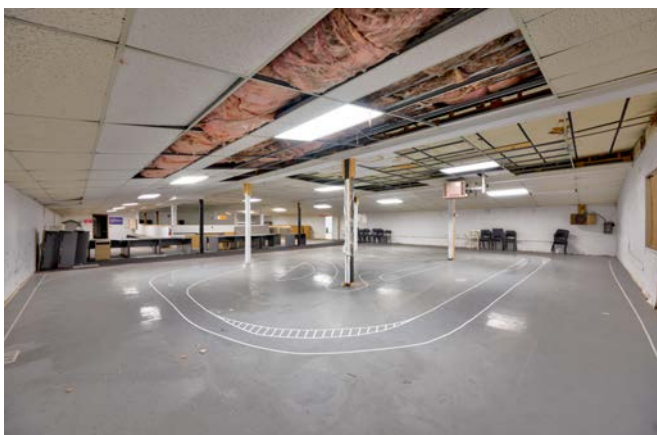




- $\pm 10\,000$ pi²
- 2 portes au sol
- 2 quais de chargement
- Showroom lumineux
- Espaces de bureaux
- Grand entrepôt polyvalent

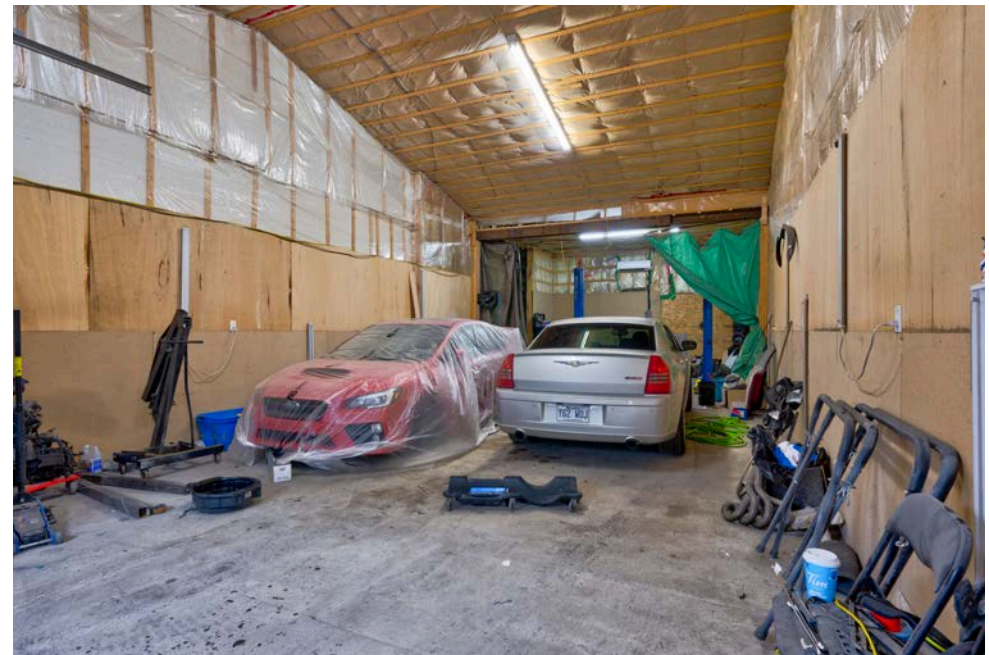








- Espace disponible $\pm 9\,000\text{ pi}^2$
- 1 quai de chargement
- 3 portes au sol
- Espace polyvalent
- Accès efficace pour les opérations de chargement et de déchargement

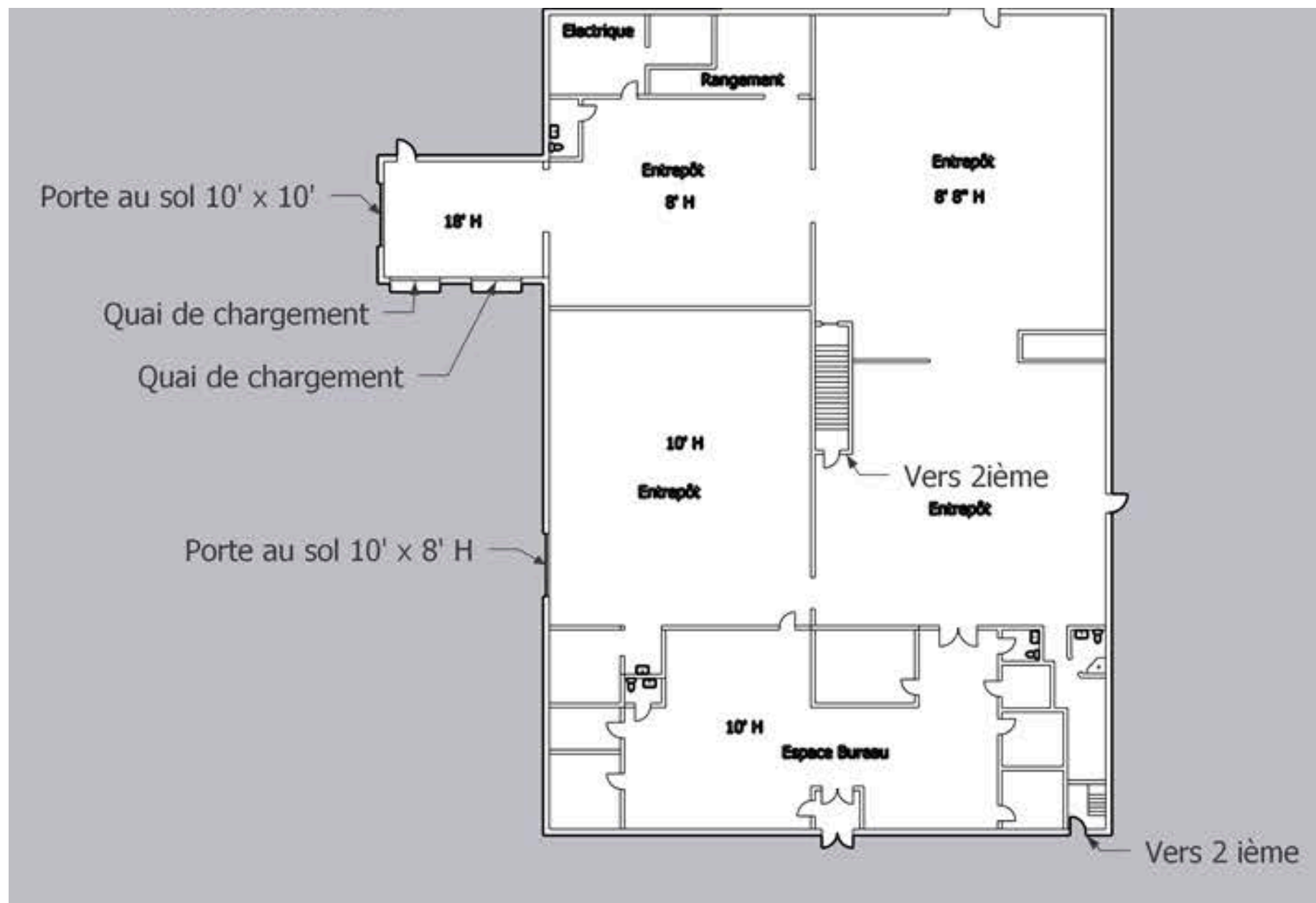




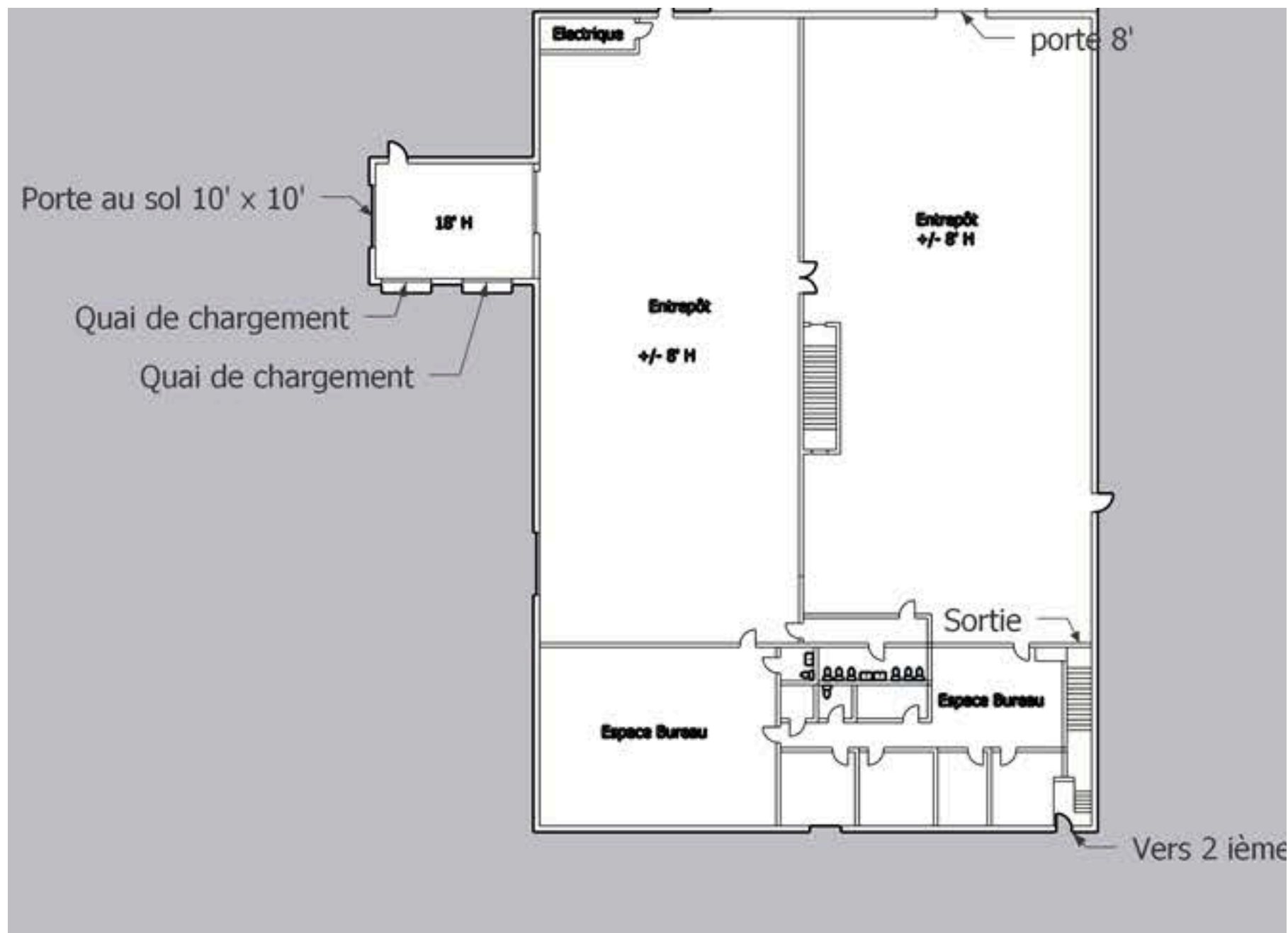
- Dôme industriel d'environ 10 800 pi² offrant une hauteur libre de 22 pieds,
- Sa configuration entièrement dégagée optimise l'utilisation de l'espace facilite l'aménagement selon vos besoins.
- 2 portes au sol assurent des opérations de chargement et de déchargement.
- Il est également muni d'une entrée électrique de 1 200 A / 600 V,
- Un bâtiment polyvalent, fonctionnel.



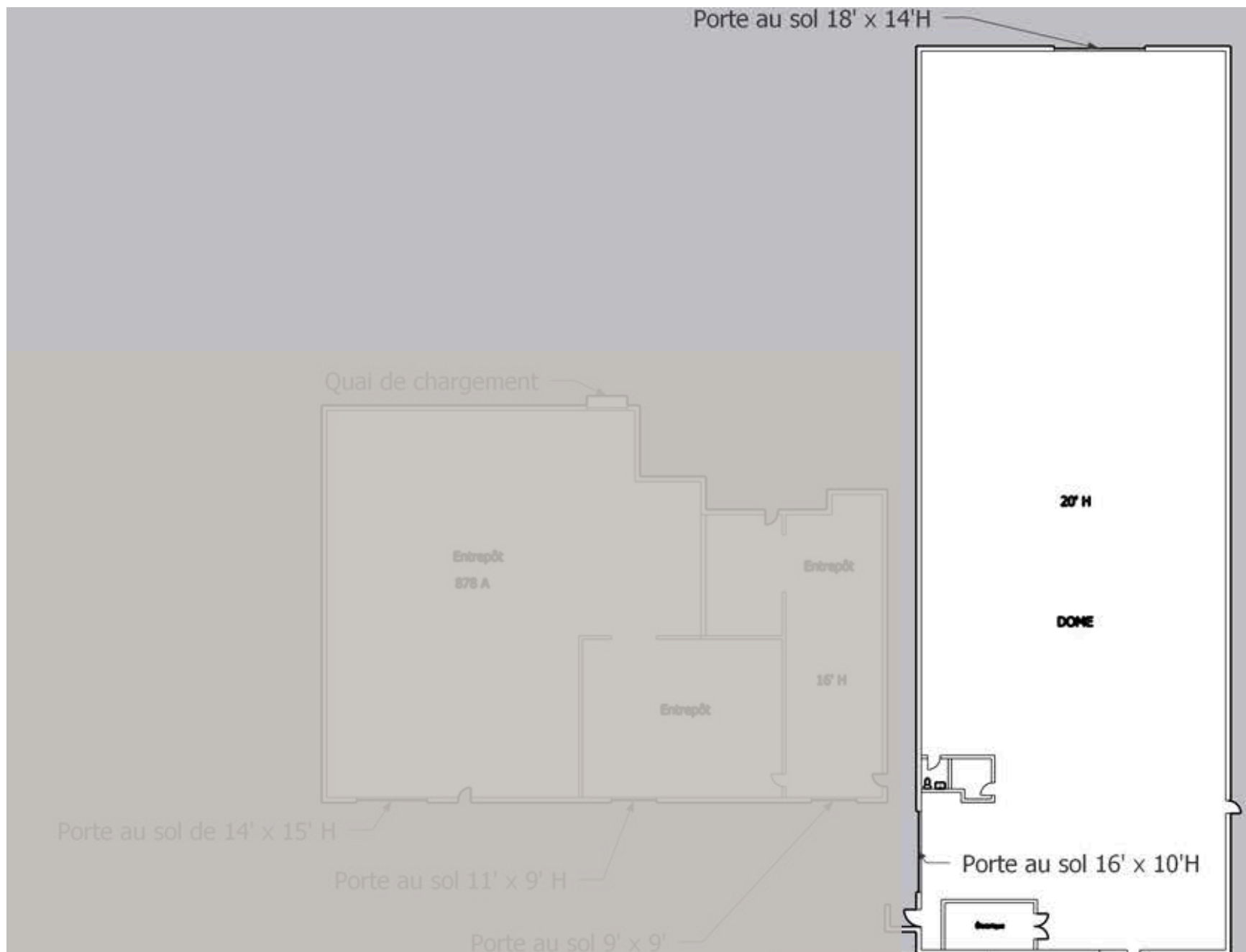
PLAN 880



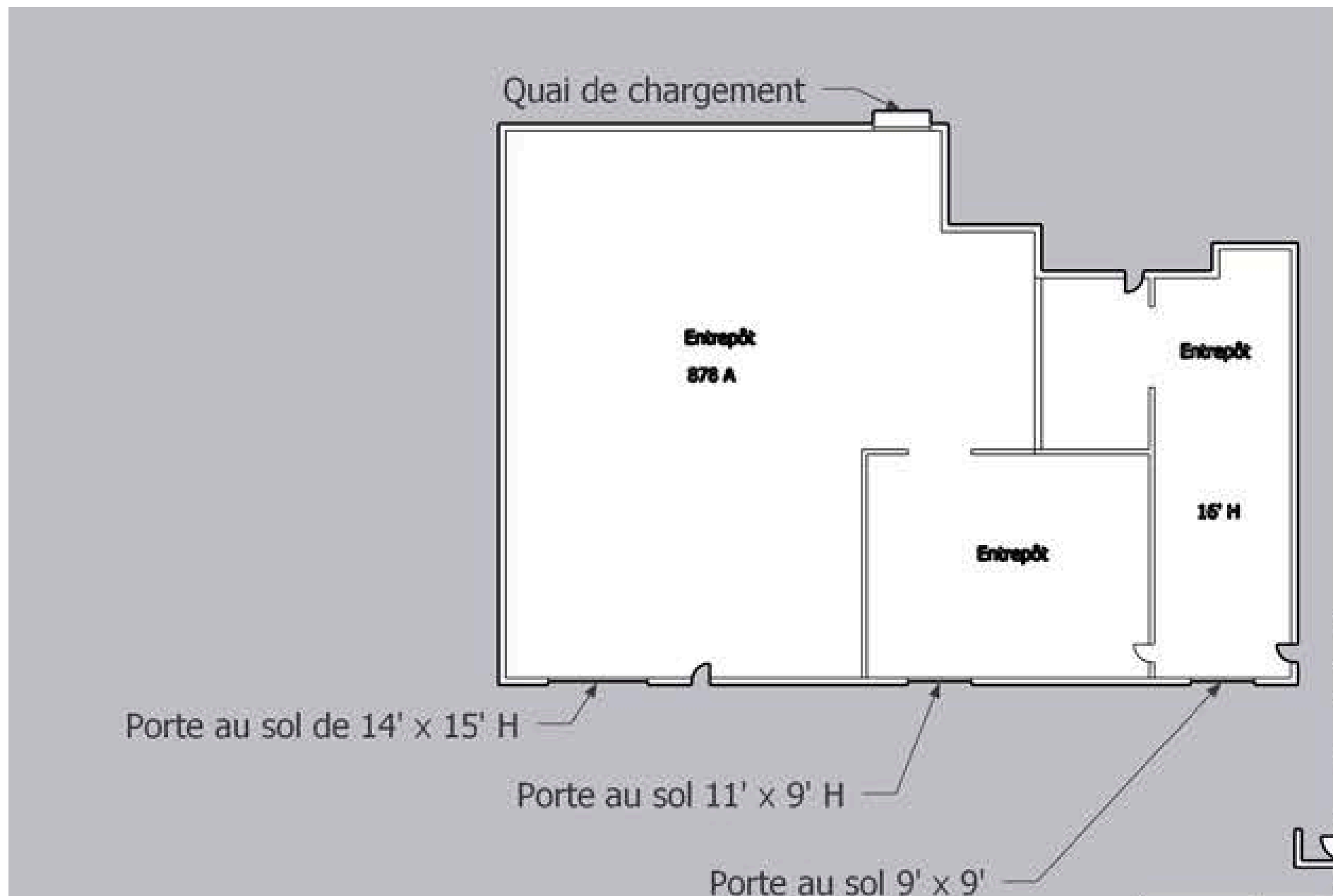
PLAN 880 2E



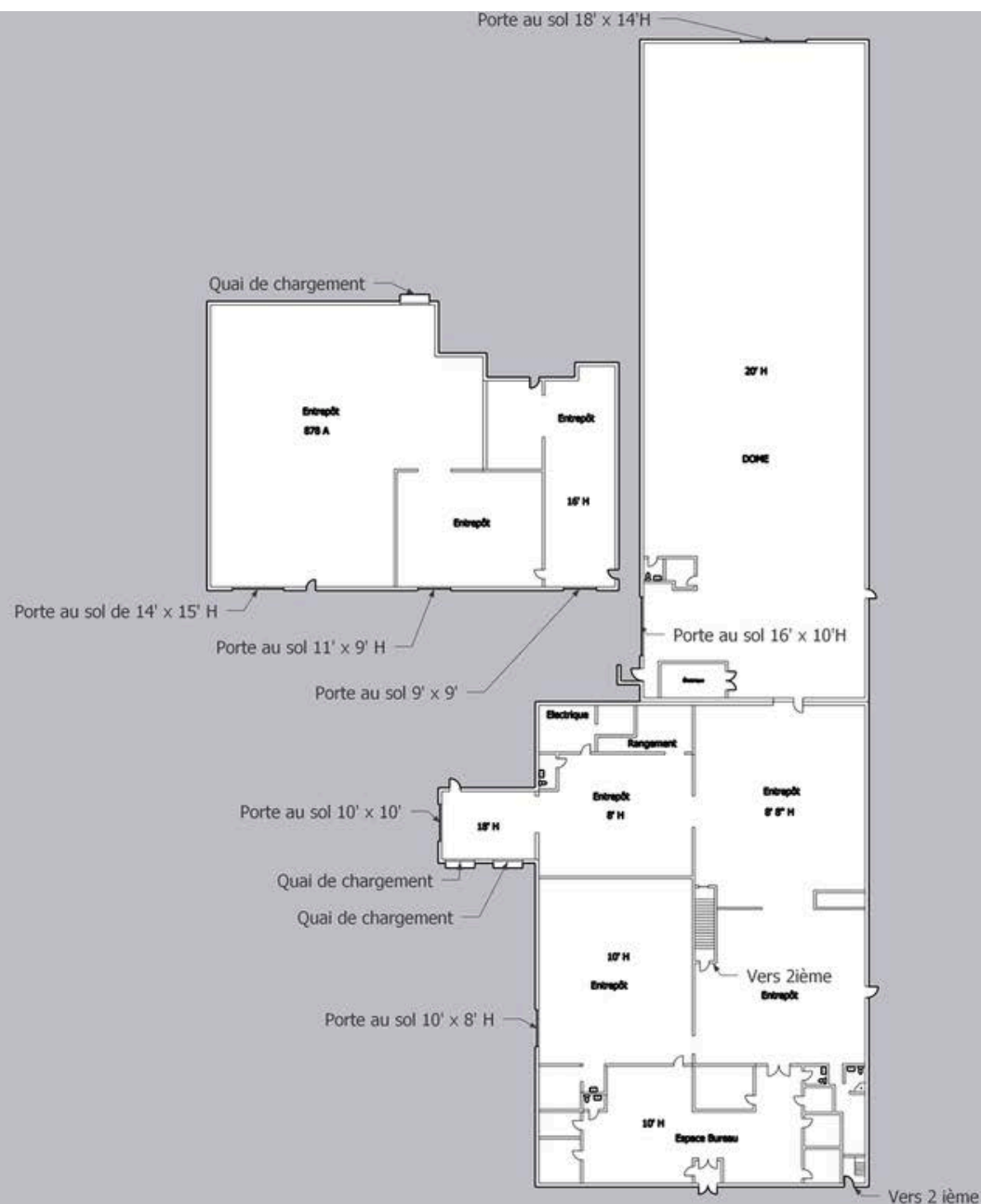
PLAN 878



PLAN 878 A

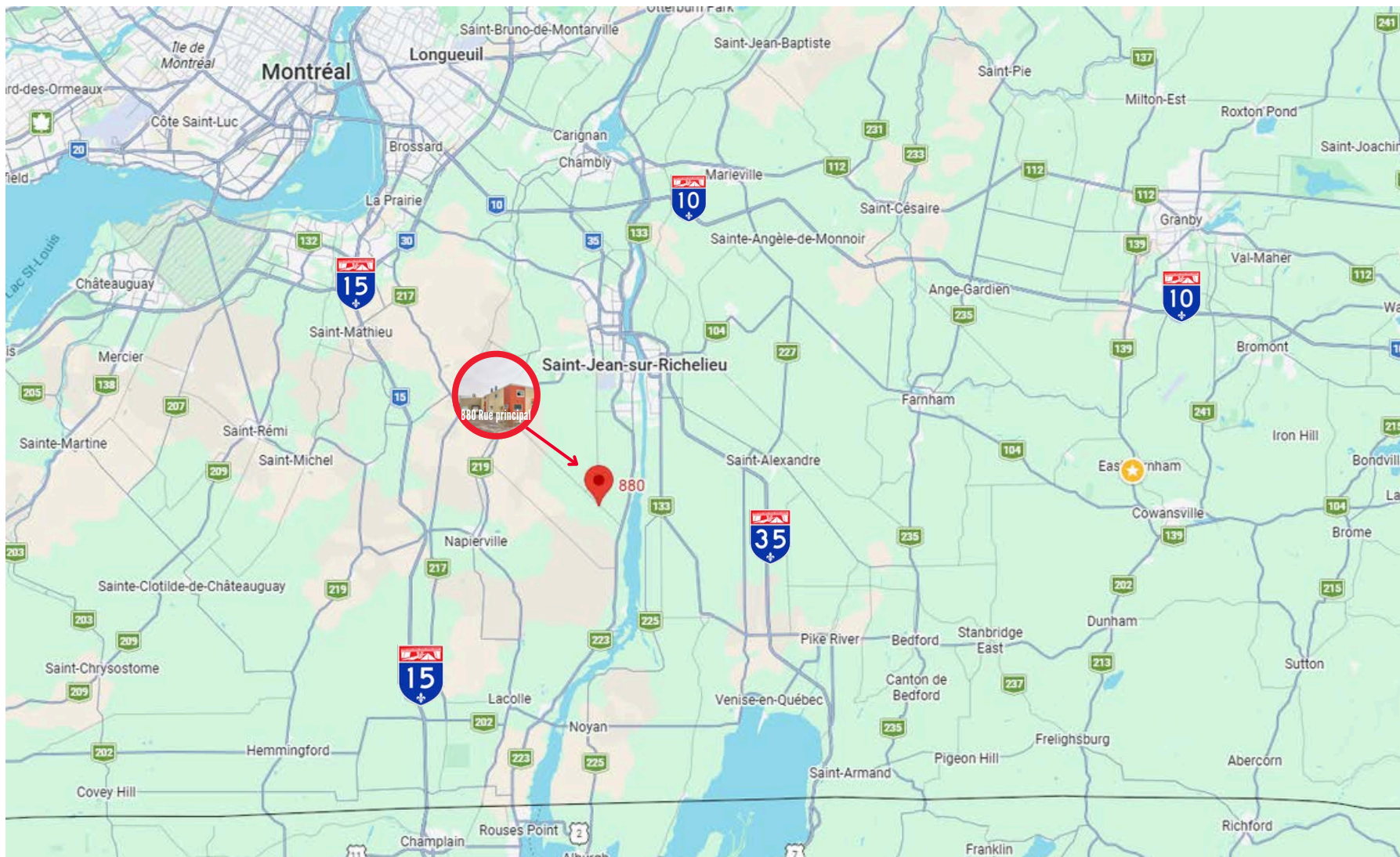


PLAN GLOBAL





778-880 RUE PRINCIPAL, SAINT-BLAISE-SUR RICHELIEU





SYLVAIN DUPRÉ

COURTIER IMMOBILIER
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL

514 910-9376

vendu@sylvaindupre.com



