



# 525 Rue Sagard

Saint-Bruno-de-Montarville



Bâtiment industriel à vendre

± 21 334 Pi<sup>2</sup>





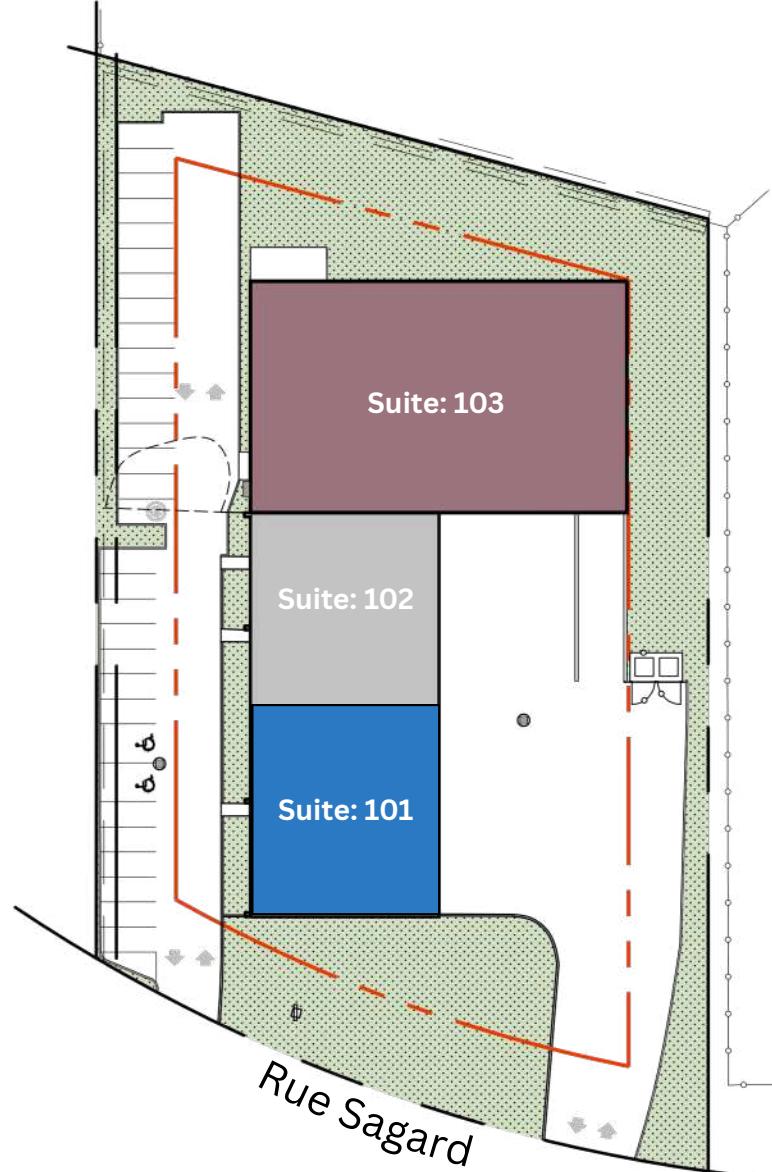
Superficie totale du bâtiment	± 21 334 Pi <sup>2</sup>
Terrain	± 62 076 Pi <sup>2</sup>
Année de construction	1988
Année d'expansion	2019
Taxes municipales	73 124\$
Taxes scolaires	1 812\$
Taxes totales	74 936\$

À proximité de l'autoroute 30, avec un accès pratique aux transports en commun via les lignes d'autobus RTL 91 et 98.

Stratégiquement situé dans une zone à forte demande.

Situé à environ 20 minutes du centre-ville de Montréal.

Le zonage offre une flexibilité pour une variété d'usages.



Suite 101  $\pm 6\,000 \text{ Pi}^2$

Porte au sol

Hauteur-Libre

Suite 102  $\pm 5\,000 \text{ Pi}^2$

Portes au sol

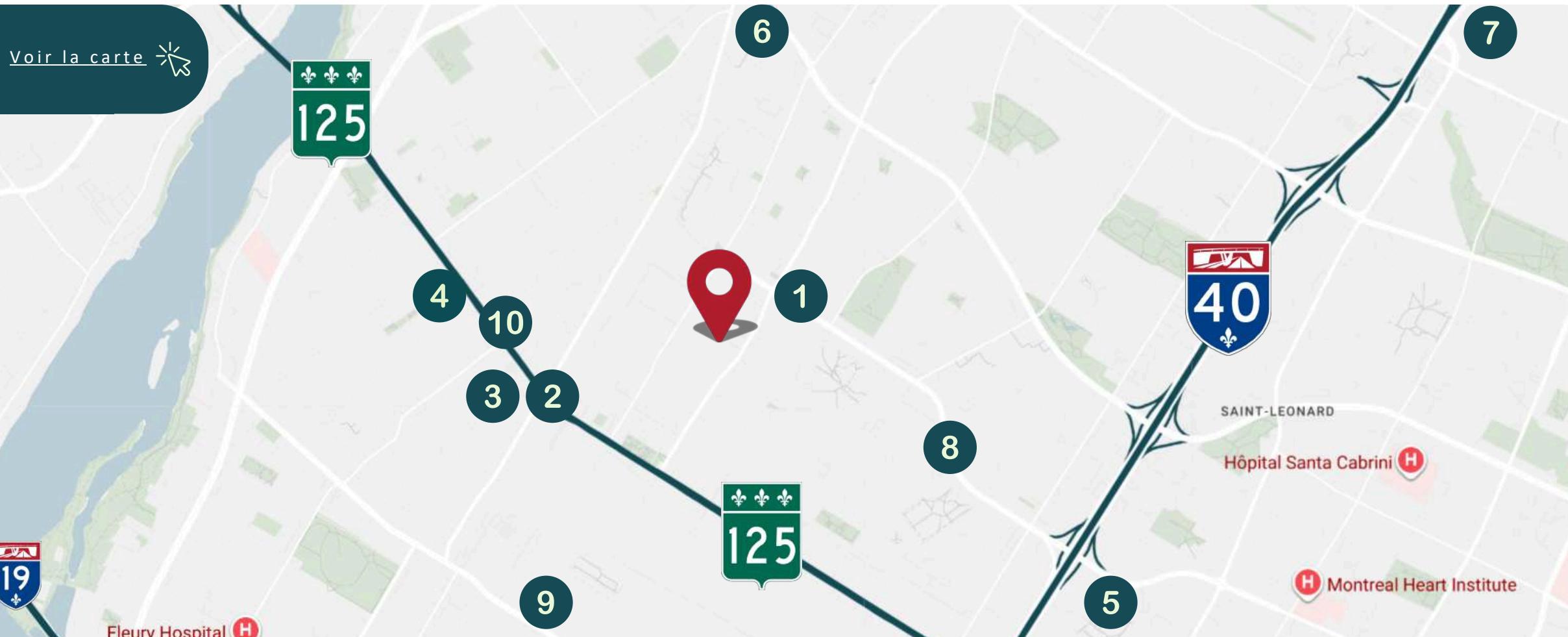
Hauteur-Libre

Suite 103  $\pm 10\,334 \text{ Pi}^2$

Porte au sol

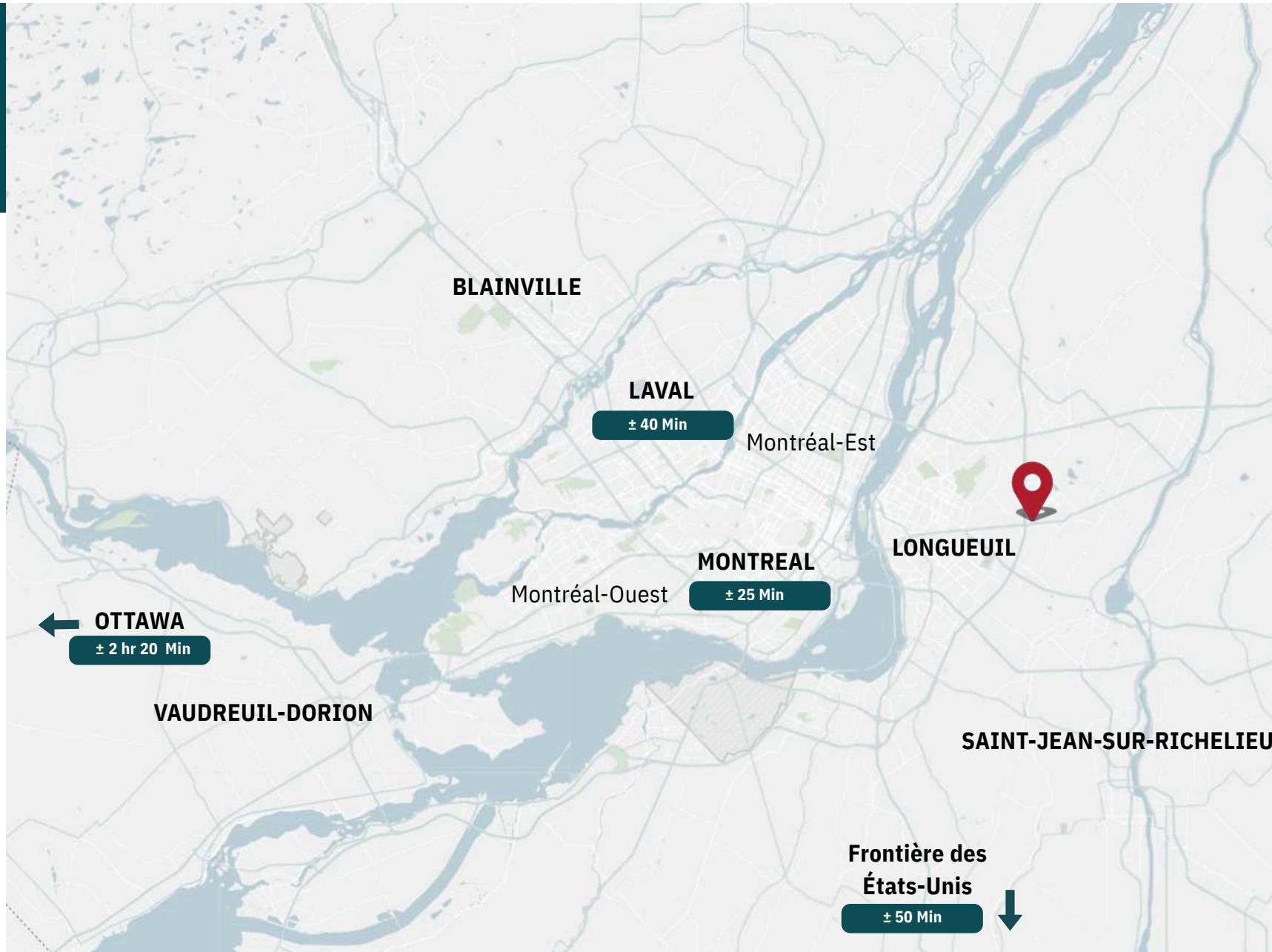
Quais de chargement

Hauteur-Libre



1 Couche-Tard    2 Station St-Michel    3 Maxi    4 Subway    5 Walmart

6 Station St-Léonard    7 Galeries D'Anjou    8 Shell    9 Pizza Pizza    10 Esso



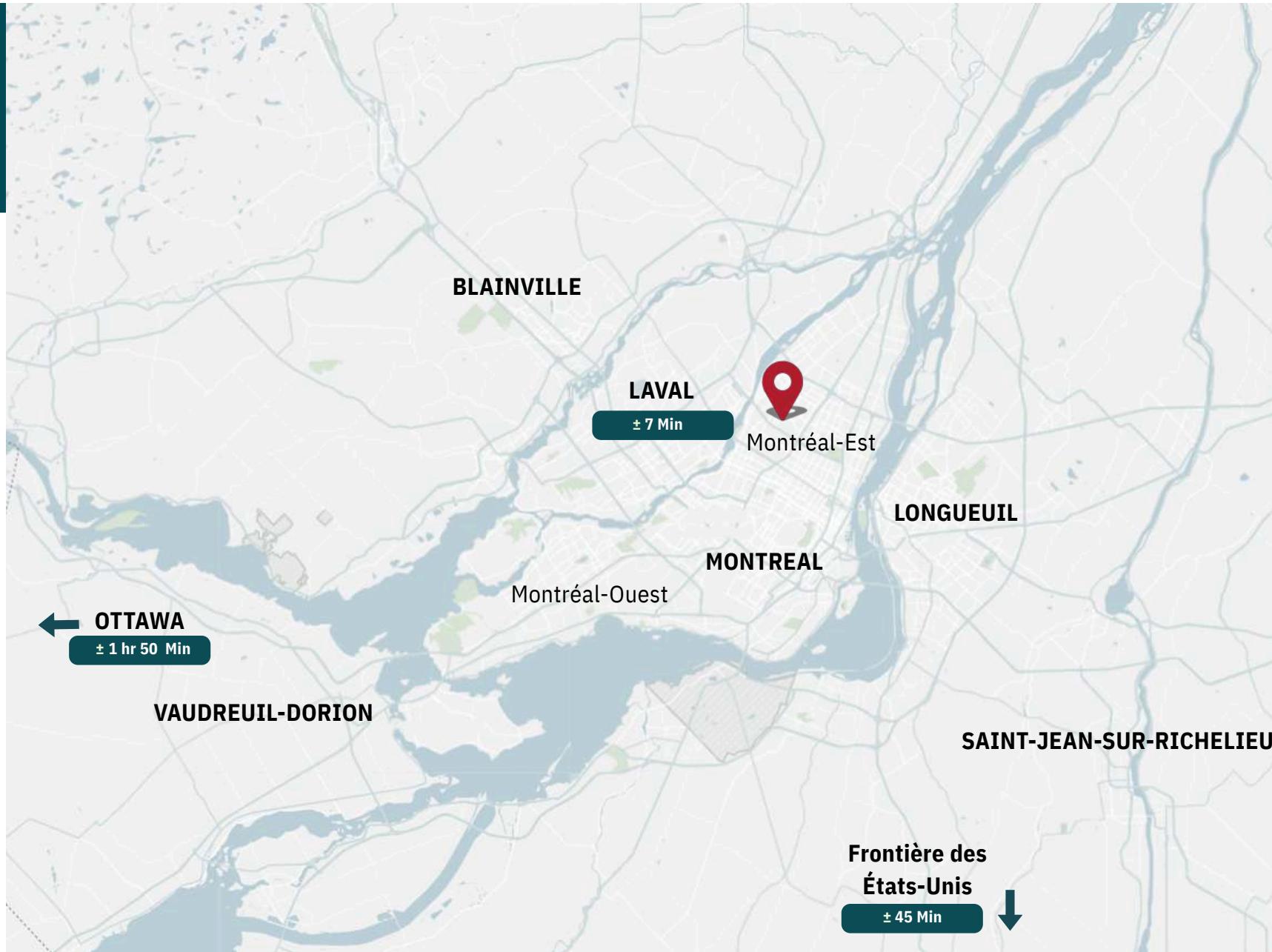
## Temps de Conduite

Parc d'affaires Gérard-Filion	± 2 Min
Promenades Saint-Bruno	± 5 Min
Port de Montréal	± 10 Min
Centre-Ville (Ville-Marie)	± 20 Min
Aéroport international Montréal-Trudeau	± 35 Min



## Horaires des Autobus

# 160	Chaque ± 28-30 Min
# 99	Chaque ± 30-60 Min



## Temps de Conduite

CF Galeries d'Anjou ± 7 Min

Parc Industriel d'Anjou ± 8 Min

Station Metro Langelier ± 10 Min

Gare Exo Montreal-Nord / Saint-Léonard ± 10 Min

Montréal-Trudeau International Airport ± 20 Min



## Horaires des Autobus

# 136 Chaque ± 9 Min

# 139 Chaque ± 15-30 Min

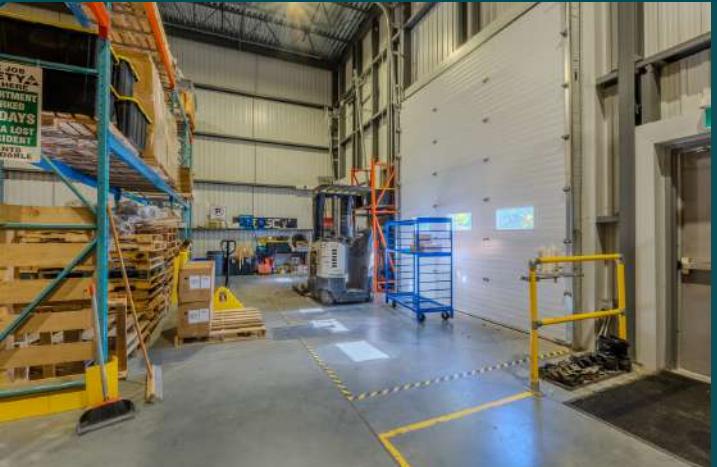
Suite: 101



Suite: 102



Suite: 103



## CONTACT



Agence Immobilière  
4480 Chemin de la Côte-de-Liesse, suite  
290, Mont-Royal (Montréal), QC, H4N 2R1

514.736.0511

\*Agent immobilier agissant avec la société commerciale  
Dimitri Mouhteros Inc.

\*\*Agent immobilier agissant avec la société commerciale  
Germando Mazzotta Inc.

AVIS: Les informations fournies sont basées sur des sources considérées fiables, sans garantie d'exactitude. Aucune responsabilité et / ou garantie n'est assumée par le courtier. Ce document est uniquement destiné à des fins d'information et est soumis à des erreurs, modifications et omissions. L'acheteur / locataire est encouragé à faire une vérification diligente avant de conclure un contrat d'acquisition ou de location. Il ne s'agit pas d'une offre ou d'une promesse de vente / location pouvant lier le vendeur / bailleur à l'acheteur / locataire, mais plutôt une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Toute vente est effectuée sans garantie légale.

### **Dimitri (Jimmy) Mouhteros \***

Partnaire  
Courtier immobilier commercial

 [jmouhteros@trimontcanada.com](mailto:jmouhteros@trimontcanada.com)

### **Peter Mouhteros**

Partnaire  
Courtier immobilier agréé, DA

 [pmouhteros@trimontcanada.com](mailto:pmouhteros@trimontcanada.com)

### **Germando Mazzotta \*\***

Partnaire  
Courtier immobilier commercial

 [gmazzotta@trimontcanada.com](mailto:gmazzotta@trimontcanada.com)

### **Owen Paek**

Vice-Président Associé  
Courtier immobilier commercial

 [opaek@trimontcanada.com](mailto:opaek@trimontcanada.com)

### **Robert Kohos**

Associé  
Courtier immobilier commercial

 [rkhos@trimontcanada.com](mailto:rkhos@trimontcanada.com)

### **Giordano Bucciarelli**

Associé  
Courtier immobilier commercial

 [gbucciarelli@trimontcanada.com](mailto:gbucciarelli@trimontcanada.com)