



À proximité du Quartier DIX30 et du boul. Taschereau
Near DIX30 and Taschereau Boulevard

3955 - H, rue Isabelle, Brossard (QC) J4Y 2R2

Condo industriel de 3 600 pi² situé au cœur du parc industriel de Brossard
3,600 ft² industrial condo located in the heart of Brossard's Industrial Park

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.
☎ 514 866 3333 x222
☎ 514 993 2035
✉ pepoitras@naiterramont.ca

Karl Bernard

Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
☎ 514 866 3333 x 109
☎ 581 989 2507
✉ kbernard@naiterramont.ca

Caractéristiques de la propriété | Property Features



Superficie (pi²) | Area (ft²)
Entrepôt RC | Warehouse GF ± 2 700
Bureau RC | Office GF ± 300
Bureau | Mezzanine Office ± 600
Total ± 3 600

Dimensions
Condo 30' x 90'

Disponibilité | Availability Immédiatement | Now



Prix demandé
Asking Price 1 125 000\$
(312,50\$ | pi² | ft²)

Frais de condo annuels 2024 | Annual Condo Fees 2024 10 100\$
Incluant: Assurances, électricité, gaz
Including: Insurance, electricity, gas



Construction 1990



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes



Éclairage | Lighting
Fluorescent



Hauteur libre | Clear Height
20'



Portes au sol
Drive-In Doors
1 (12' x 14')



Chauffage | Heating
Électrique et gaz
Electric and Gas

Quais de chargement
Truck-Level Doors
1 (8' x 8')



Entrée électrique
Electric Entry
150 A, 600 V



Air climatisé
Air Conditioning
Bureau | Office



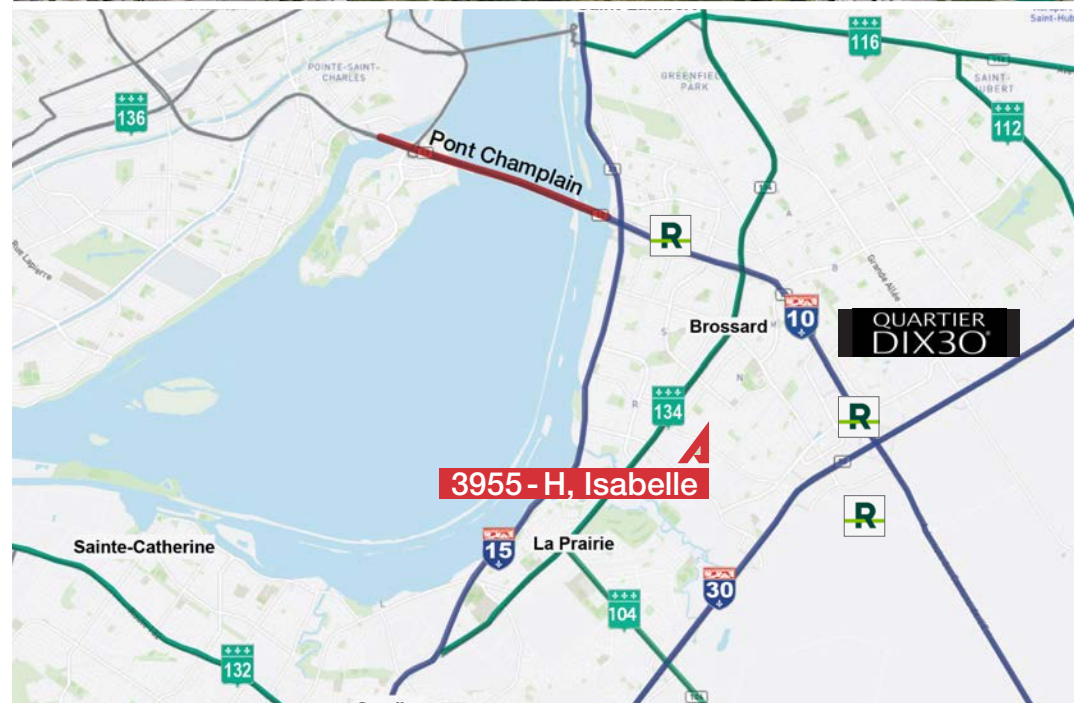
Autobus | Bus: 77




Stationnement | Parking
6 espaces en façade
et 3 à l'arrière
6 stalls in front
and 3 at the rear



Autoroutes | Highways

Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning
 Numéro de lot | Lot number
 (Cadastre du Québec)

Industriel | Industrial
 Privatif | Private: 2 700 790

Évaluation et taxes | Assessment and Taxes



Évaluation municipale Municipal Assessment (2022-2024)	
Terrain Land	85 500 \$
Bâtiment Building	303 400 \$
Total	388 900 \$
Taxes	
Municipales Municipal (2024)	10 048 \$
Scolaire School (2024-2025)	333 \$
Total	10 408 \$

Dépenses annuelles | Annual Expenses

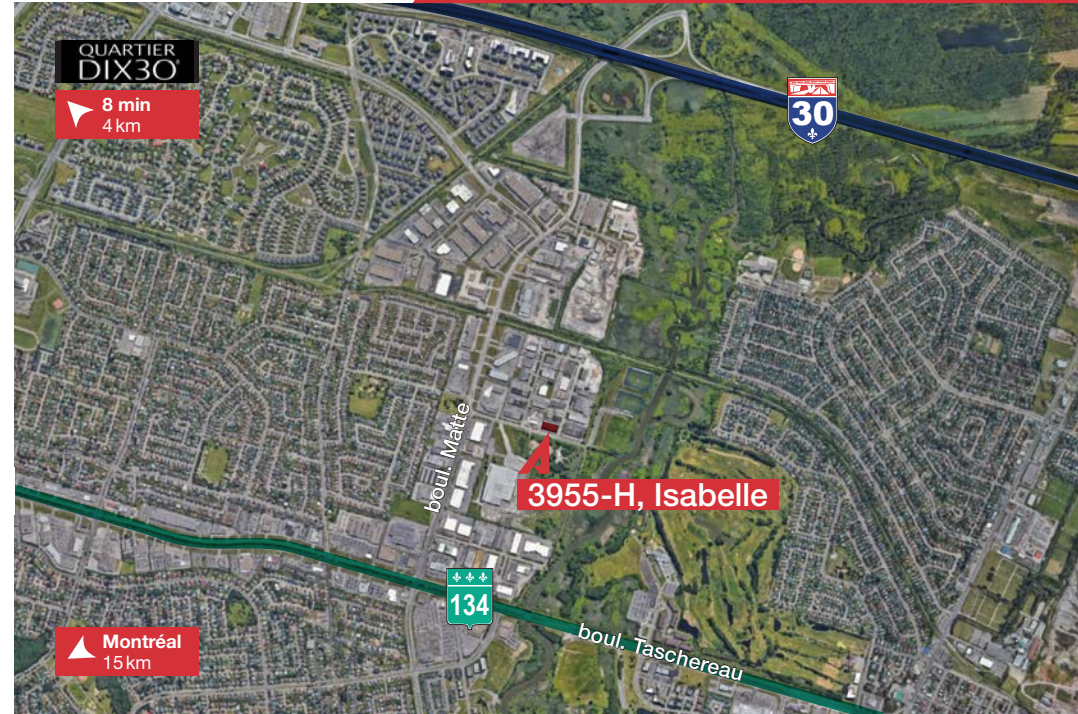


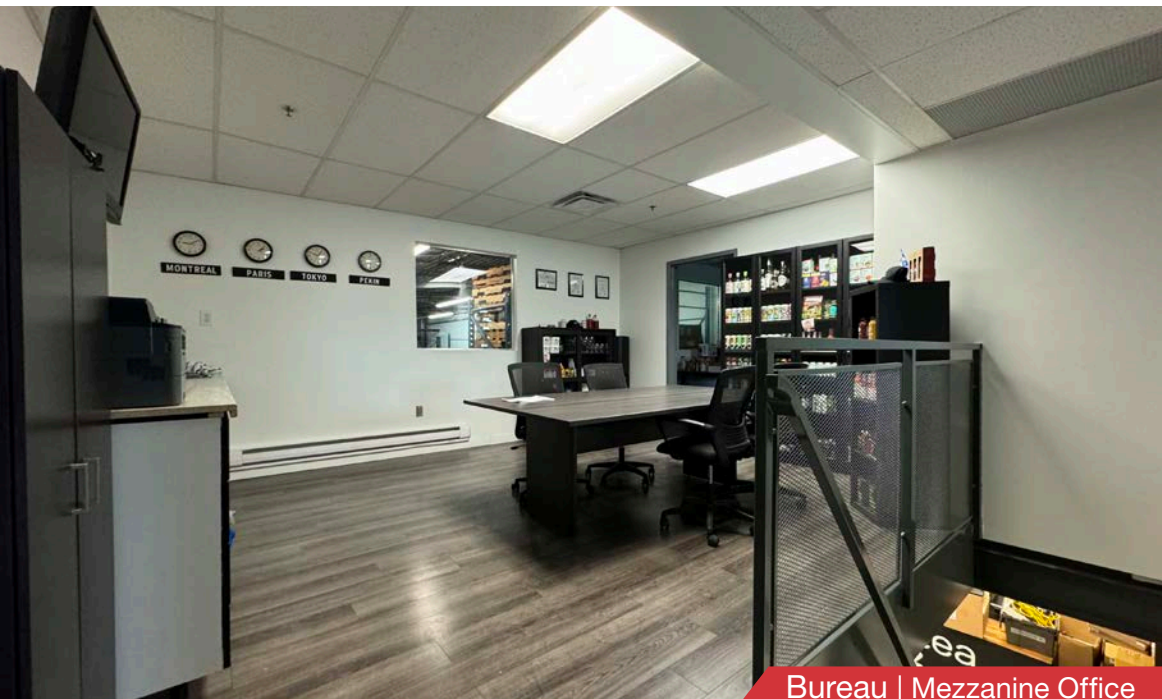
Frais de condo Condo Fees	4 500 \$
Assurances Insurance	2 000 \$
Électricité Electricity	1 900 \$
Gaz Gas	1 700 \$
Total	10 100 \$

Faits saillants | Highlights



- Système d'alarme | Alarm system
- Ventilateurs au plafond | Ceiling fans
- Grillages aux fenêtres | Barred windows
- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- Situé dans un parc industriel | Located in an industrial park
- 4 bureaux fermés | 4 closed offices
- Salle de conférence | Conference room
- 2 salles d'eau | 2 washrooms
- Cuisinette | Kitchenette
- Aire de réception | Reception area
- Toiture rénovée | Renovated roof
- Nouveau système de climatisation | New air conditioning system

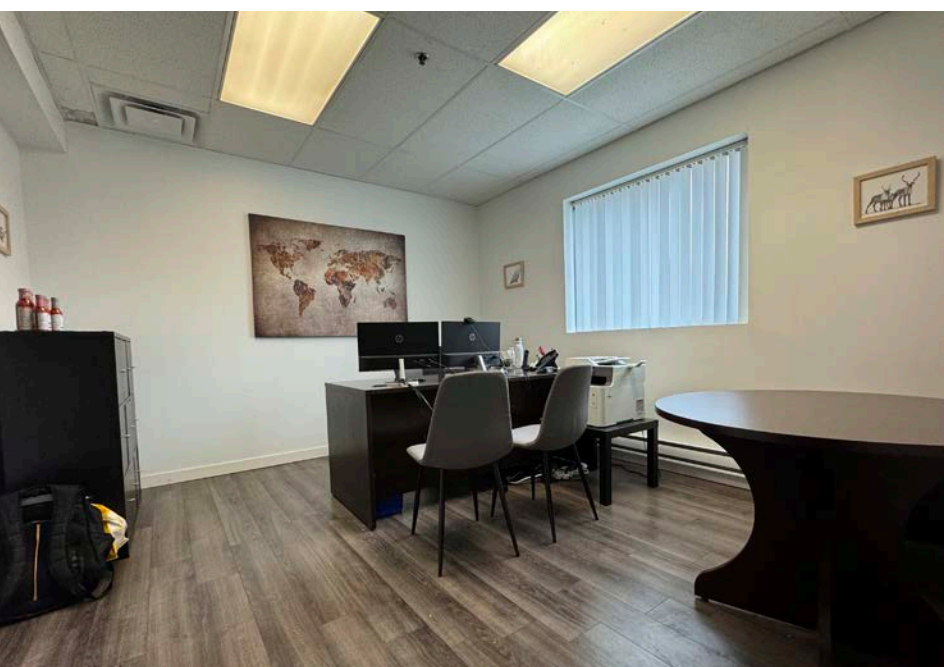




Bureau | Mezzanine Office



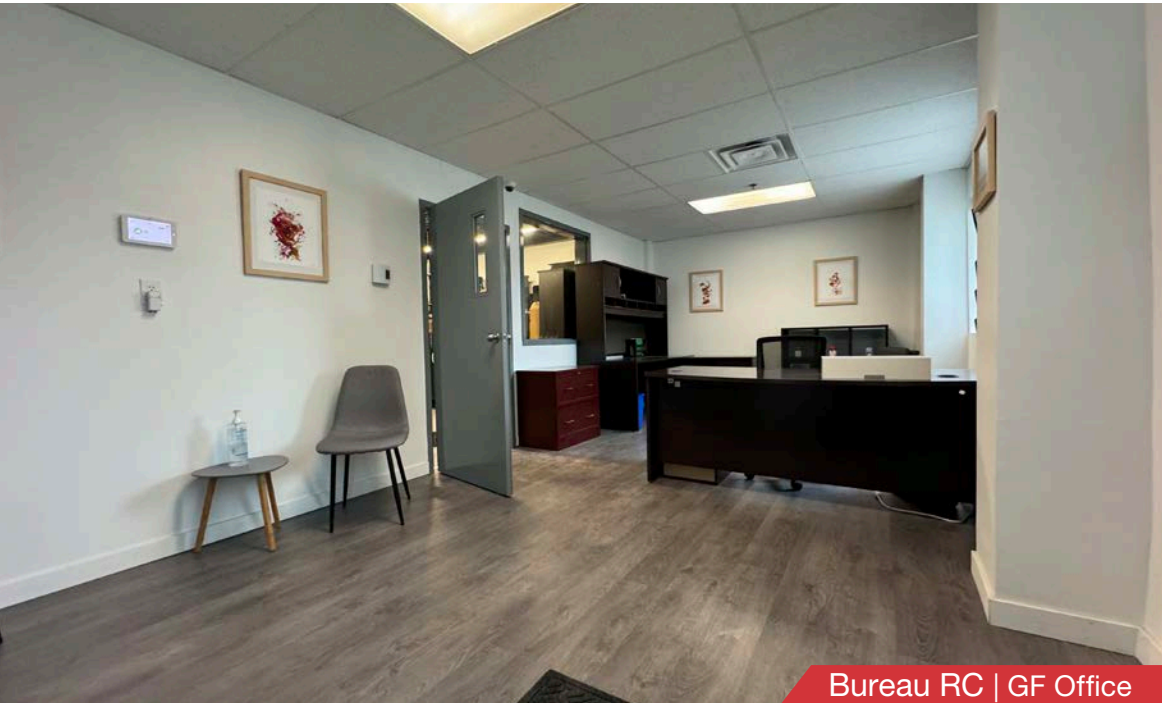
Bureau | Mezzanine Office



Bureau | Mezzanine Office



Bureau | Mezzanine Office



Bureau RC | GF Office



Atelier RC | GF Workshop

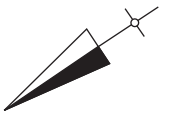


Entrepôt RC | GF Warehouse

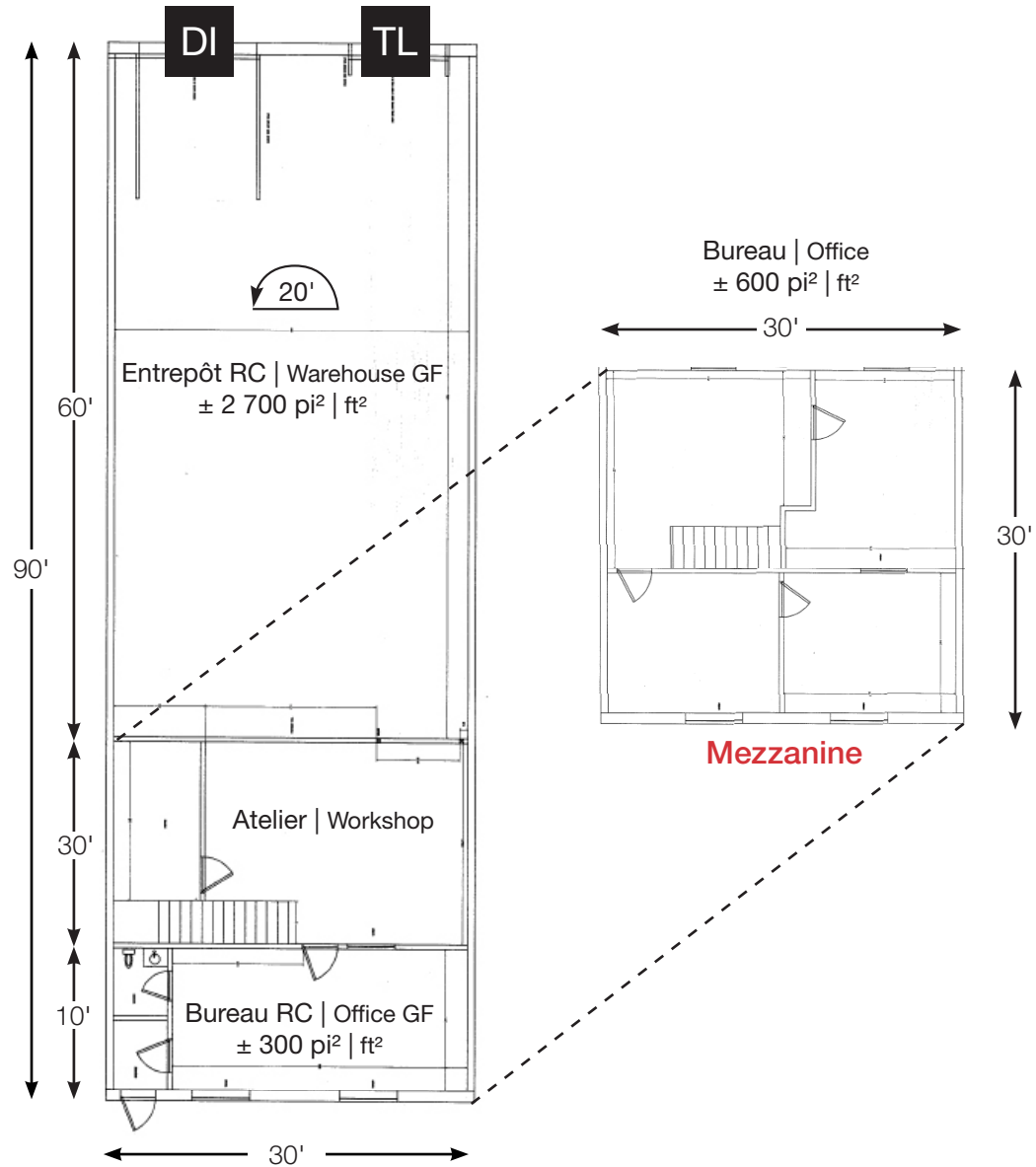


Entrepôt RC | GF Warehouse

Plan du condo | Condo Plan



RUE ISABELLE



RUE ILLINOIS

Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 6 000 professionnels
- 375 bureaux
- 36 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie

NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions / Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network throughout the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 6,000 professionals
- 375 offices
- 36 countries throughout the world
- NAI Global has received top industry rankings

NAI Terramont Commercial provides the following services :

- Corporate services
- Acquisitions / Dispositions
- Landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Feasibility study
- Lease administration
- Green / LEEDTM consultation

NAI Terramont Commercial

📍 200-615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal (Québec) H3B 1P5

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca