



François Maillé, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA
VIA CAPITALE PARTENAIRES
Agence immobilière
280A, boul. de la Seigneurie O.
Blainville (QC) J7C 5A1
<http://www.viacapitalepartenaires.com>

514-992-1016 / 450-435-2200

francoismaille@hotmail.com



No Centris 19092694 (En vigueur)



1 899 000 \$ + TPS/TVQ

**425 Rue Yamaska
Waterloo
J0E 2N0**

Région Estrie

Quartier

Près de Parc Industriel

Parc industriel

Genre de propriété	Industrielle	Année de construction	2024, Neuve
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et industrielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)		
Nombre total d'étages	1		
Dimensions du bâtiment	100 X 140 p irr	Cotisation spéciale	
Sup. habitable		Procès-verbal	
Superficie du bâtiment	14 000 pc	États financiers	
Dimensions du terrain	318 X 250 p irr	Règlements de l'immeuble	
Superficie du terrain	56 691,36 pc	Assurance de l'immeuble	
Cadastre de l'immeuble	6302686	Carnet d'entretien	
Cadastre parties communes		Assurance du syndicat	
Possibilité d'échange		Études de fonds de prévoyance	
Zonage	Commercial, Industriel	Reprise/Contrôle de justice	Non
Genre d'exploitation	Entreposage, Manufacture	Certificat de localisation	Oui (2024)
Genre de commerce	Entreposage	Numéro de matricule	
		Date ou délai d'occupation	90 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année 2023
Terrain 108 900 \$
Bâtiment 1 558 200 \$

Taxes (annuelles)

Municipale Non émises
Scolaire Non émises
Secteur
Affaire
Eau

Énergie (annuelle)

Électricité
Mazout
Gaz

Total 1 667 100 \$ **Total** Non émis **Total**

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 14 000 pc

Type	Entrepôt	Loyer mensuel	Inclus selon bail
Numéro d'unité		Type de bail	
Raison sociale		Valeur locative	Exclus selon bail
Superficie	14 000 pc	Option de renouv. du bail	
Bail	Vacant	Vente d'entreprise	

Franchise		En exploitation depuis Option renouv. franchise	
Caractéristiques			
Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr	
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement	Portes/Sol (3), Portes/Sol hauteur : 14 pieds
Fondation	Dalle de béton au sol	Appareils loc. (mens.)	
Revêtement de la toiture	Membrane élastomère	Stat. cadastré (incl. prix)	
Revêtement	Acier	Stat. cadastré (excl. prix)	
Plancher séparateur		Stat. (total)	
Fenestration		Allée	
Énergie/Chauffage	Électricité	Terrain	
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé)	Particularités du site	
Sous-sol		Proximité	Autoroute
Rénovations		Étude environnementale	
Eau (accès)		Garage	
Adapté pers. mobilité réduite			
Inclusions			
Exclusions			
Remarques			
Bâtiment industriel neuf de 1 étage (3 suites industrielles) avec un parement extérieur en déclin d'acier, toiture en élastomère. -Hauteur libre de 20' net et plancher en béton. -Le bâtiment est divisé en 3 suites identiques et sans colonnes avec possibilité d'avoir une superficie complète de 14 000 pi.ca. -Chaque suite possède une porte de garage de 12' x 14' avec 2 portes de services et 1 salle d'eau et un système électrique de 200 amp chacun (total 600 amp). 2 unités de chauffage industriel au plafond pour chaque suite. ***Possibilité que le vendeur accorde un solde de prix de vente***			
Addenda			
-Intérieur déjà aménagé clé en main. -Les suites sont disponibles immédiatement. -Le vendeur est disposé à recouvrir le terrain de gravier 0- ¾ et de déplacer l'entrée du terrain pour permettre une meilleure circulation des camions. -L'immeuble voisin est le service de sécurité incendie de Waterloo. -Borne fontaine en face de l'immeuble. Le 425 rue Yamaska à Waterloo se situe dans le parc industriel Yamaska . Ce bâtiment industriel est une construction récente (2024) avec une superficie de 14 000 pi² sur un terrain de plus de 56 691 pi², conçu pour des usages commerciaux et industriels comme l'entreposage et industries sans nuisances. Le parc industriel de Yamaska de la ville de Waterloo est situé à la frontière de l'Estrie et de la Montérégie, offre une combinaison séduisante d'atouts pour les entreprises qui souhaitent s'y établir. Voici les principaux avantages: * AVANTAGES STRATÉGIQUES Emplacement privilégié : À proximité des autoroutes 10, 20 et 55, avec accès rapide à Montréal (95 km), Sherbrooke (50 km) et même aux États-Unis. Aide financière disponible : Soutien aux entreprises pour leur implantation et leur développement. * MAIN-D'OEUVRE ET SERVICES Bassin de main-d'oeuvre en croissance : Plus de 60 % de la population est en âge de travailler.			

Services complets : Gaz naturel, électricité, eau de procédé, accès ferroviaire et aéroportuaire (Bromont).

Ce parc industriel est desservi par le gaz naturel toutefois l'immeuble n'en est pas connecté.

C'est l'un des services d'infrastructure disponibles aux côtés de l'électricité, de l'eau de procédé, de l'égout, de l'aqueduc, de la desserte ferroviaire et même d'un accès aéroportuaire via Bromont.

Cela en fait un site particulièrement attrayant pour les entreprises ayant des besoins énergétiques spécifiques ou souhaitant optimiser leurs coûts d'exploitation.

Le parc industriel Yamaska à Waterloo accueille une variété d'entreprises, principalement dans les secteurs manufacturiers, industriel léger et transformation. Voici quelques exemples représentatifs :

Industrie légère : Transformation de matériaux, fabrication de composants, équipements spécialisés.

Agroalimentaire : Production et équipement liés à l'érable ou à d'autres produits locaux.

Plasturgie et textile : Matériaux techniques, emballage, vêtements spécialisés.

Cet immeuble neuf est idéal pour propriétaire occupant et/ou comme entrepôt locatif.

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Non

Source

VIA CAPITALE PARTENAIRES, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Entrepôt



Entrepôt



Entrepôt



Intérieur



Entrepôt



Entrepôt



Face arrière



Terre/Terrain



Autre



Face arrière



Face arrière



Autre



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Intérieur



Autre



Autre



Autre