

**LABONTÉ × CREAMER**  
Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

  
**PROULX VADNAIS  
& ASSOCIÉS**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

**À VENDRE**



**Complexe Industriel Multilocatif Saint-Roch-de-l'Achigan**  
📍 (Unité 109) 188, rue Armand-Majeau Sud, Saint-Roch-de-l'Achigan  
(Québec) J0K 3H0  
**LABONTECREAMER.CA**

**MARTIN CREAMER**  
Immobilier Martin Creamer inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 602-9471**

**MCREAMER@PROVAD.CA**

# À VENDRE

(Unité 109) 188, rue Armand-Majeau Sud  
Saint-Roch-de-l'Achigan (Québec) J0K 3H0

## BÂTIMENT INDUSTRIEL À VENDRE

LIVRAISON AUTOMNE 2024

CONDO INDUSTRIEL HAUT DE GAMME À ÊTRE CONSTRUIT, SITUÉ À PROXIMITÉ DE L'AUTOROUTE 25



**SUPERFICIE  
TOTALE**

+/- 7 600 pi<sup>2</sup>



**SUPERFICIE  
ENTREPÔT**

+/- 5 590 pi<sup>2</sup>



**SUPERFICIE  
2<sup>ÈME</sup> ÉTAGE**

+/- 2 010 pi<sup>2</sup>



**HAUTEUR**

24 pieds



**QUAI DE  
CHARGEMENT**

1 (électrique)



**ESPACES DE  
STATIONNEMENT**

7



**PORTE DE  
GARAGE AU SOL**

1 (14x14)

## CARACTÉRISTIQUES

- Unité 109 à construire, pour une superficie totale de 7 600 pi<sup>2</sup>, incluant 5 590 pi<sup>2</sup> au rez-de-chaussée & 2 010 pi<sup>2</sup> à la mezzanine
- Lumières usine de type LED
- Tuyauterie de renvoi pour 2 toilettes sous la mezzanine
- Aqueduc municipal et fosse septique
- Mur séparateur en bloc de béton et gypse sur la mezzanine
- 1 aérotherme au gaz
- Dalle de béton 6 pouces

## PRIX DEMANDÉ

**1 976 000 \$ (260\$/pi<sup>2</sup>)**

**CADASTRE** 4 769 785

**CHAUFFAGE** Électrique/Gaz

**GICLEURS** Oui

**ZONAGE** Industriel

**GARANTIE** Vendu avec garantie légale

**ÉLECTRICITÉ** 600 volts/200 ampères

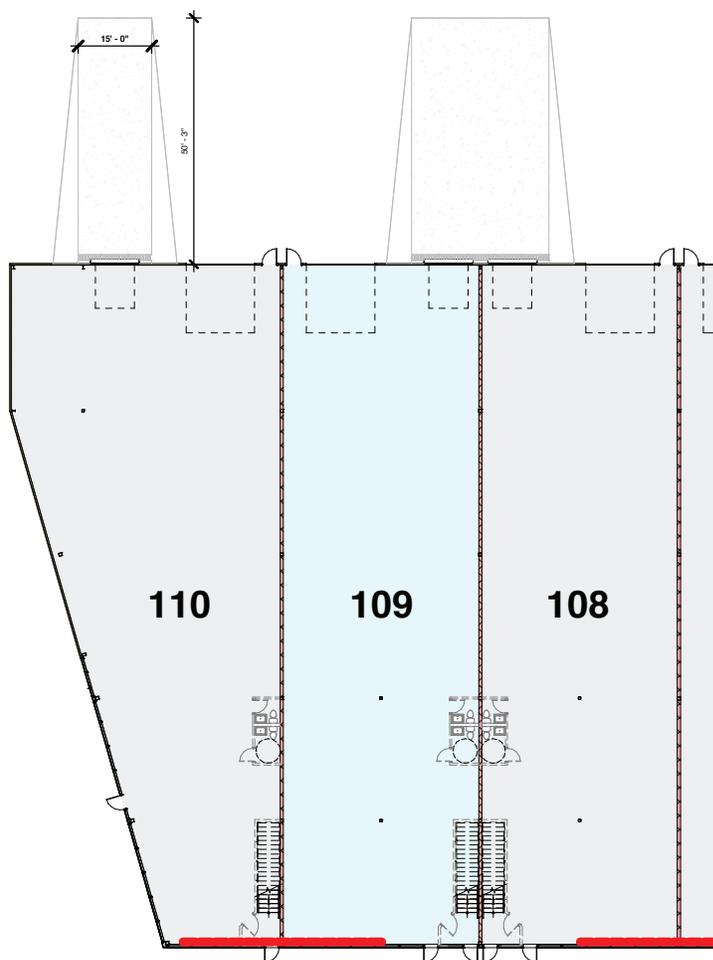
**ANNÉE DE CONSTRUCTION** 2024

# À VENDRE

(Unité 109) 188, rue Armand-Majeau Sud  
Saint-Roch-de-l'Achigan (Québec) J0K 3H0

## PLAN UNITÉ 109 (RDC + ÉTAGE)

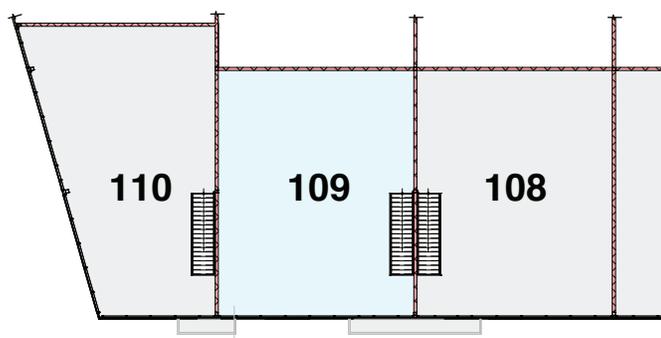
### RDC



Local	Pi²
108	5590
109	5590
110	5920

Unités 108 & 110 sont aussi disponibles pour la vente

### ÉTAGE

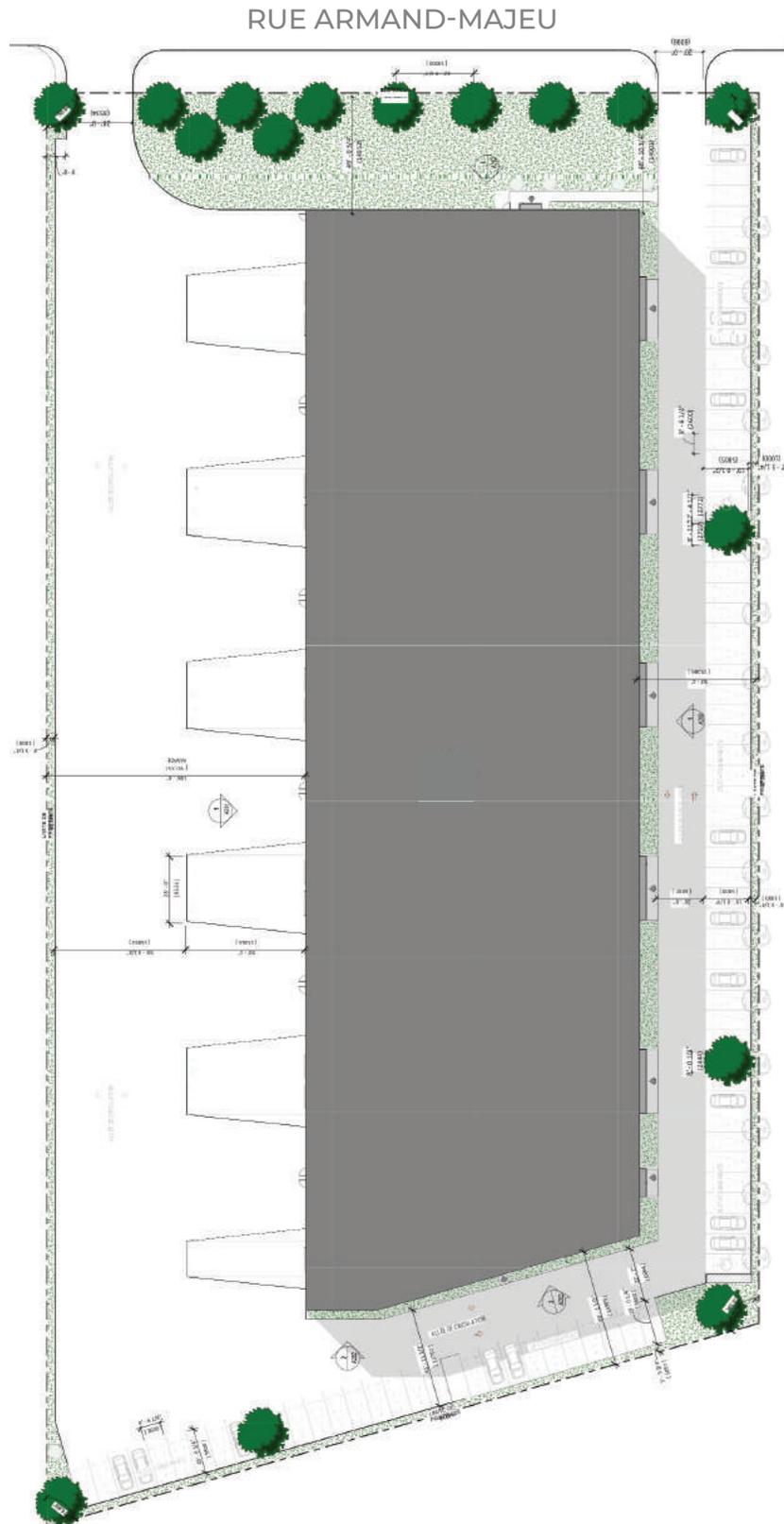


Local	Pi²
108	2010
109	2010
110	1900

# À VENDRE

📍 (Unité 109) 188, rue Armand-Majeau Sud  
Saint-Roch-de-l'Achigan (Québec) J0K 3H0

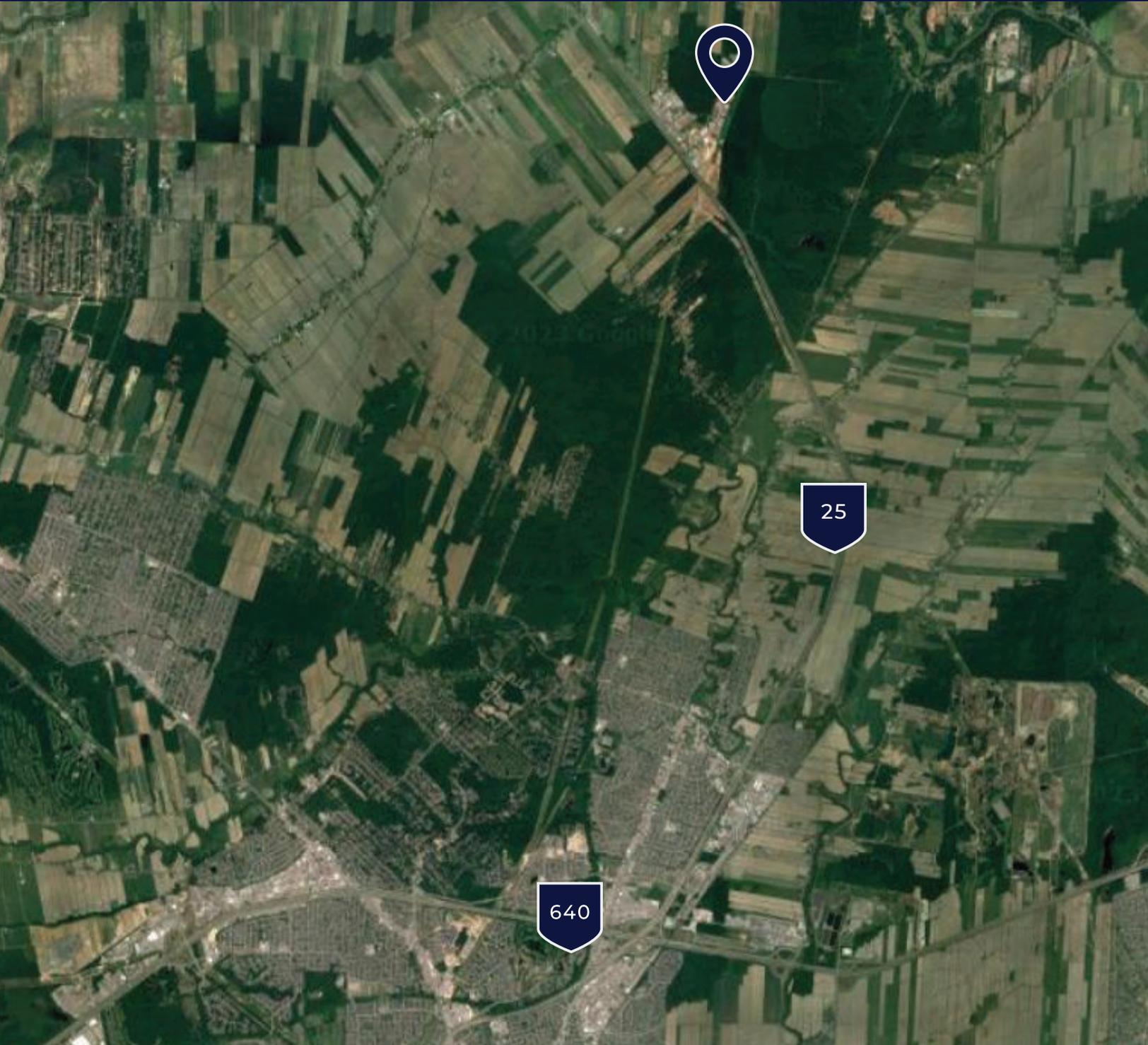
## PLAN DU PROJET GLOBAL



# À VENDRE

📍 (Unité 109) 188, rue Armand-Majeau Sud  
Saint-Roch-de-l'Achigan (Québec) J0K 3H0

## LOCALISATION



**640** AUTOROUTE 640  
12,87 km

**25** AUTOROUTE 25  
1,20 km

# À VENDRE

📍 (Unité 109) 188, rue Armand-Majeau Sud  
Saint-Roch-de-l'Achigan (Québec) J0K 3H0



## LABONTECREAMER.CA

Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

**MARTIN CREAMER**

Immobilier Martin Creamer inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 602-9471**

[MCREAMER@PROVAD.CA](mailto:MCREAMER@PROVAD.CA)

**LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ**

Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.  
Courtier immobilier commercial

**514 377-0692**

[LPLABONTE@PROVAD.CA](mailto:LPLABONTE@PROVAD.CA)