

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


**PROULX VADNAIS
& ASSOCIÉS**
AGENCE IMMOBILIÈRE

À VENDRE



📍 (Unité 14) 1090, boulevard des Laurentides
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 7L3

LABONTECREAMER.CA

MARTIN CREAMER

Immobilier Martin Creamer inc.
Courtier immobilier commercial

514 602-9471

MCREAMER@PROVAD.CA

À VENDRE

(Unité 14) 1090, boulevard des Laurentides,
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 7L3

CONDO INDUSTRIEL/COMMERCIAL À VENDRE



SUPERFICIE TOTALE
+/- 10 862 pi²



SUPERFICIE RDC
+/- 7 092 pi²



SUPERFICIE MEZZANINE
+/- 3 673 pi²



SUPERFICIE ESPACE COMMUN
+/- 97 pi²



HAUTEUR
24 pi



PORTE DE GARAGE AU SOL
1 (12x14)



1 QUAI DE CHARGEMENT



1 QUAI HYDRAULIQUE
capacité de 35 000 lb,
600V, coussin extérieur inclus



12 ESPACES DE STATIONNEMENT

FRAIS

PRIX DEMANDÉ
3 170 000 \$

TAXES MUNICIPALES

À venir

TAXE SCOLAIRE

À venir

CADASTRE Un lot distinct à venir, issu de la subdivision du lot original 6 488 399

ÉLECTRICITÉ Volts: 600 / Amp: 100

CHAUFFAGE Électrique et gaz

GICLEURS Oui

ZONAGE industriel

GARANTIE Vendu avec garantie légale

CARACTÉRISTIQUES

- Construction neuve
- Projet réalisé par Guimond Construction
- À proximité de plusieurs services et autoroutes
- Facile d'accès
- Unité située en façade du projet (emplacement premium)
- Ratio élevé de mezzanine
- Bâtiment livré en base building
- Aménagement entièrement personnalisable

USAGES CIBLÉS

- Entreprises de distribution avec bureaux intégrés
- Vente et salle de montre
- Production légère avec composante administrative importante
- Entreprises de services professionnels avec entreposage
- Entreprises recherchant visibilité et accessibilité

DESCRIPTION

Condo industriel offrant une configuration distinctive, idéal pour les entreprises recherchant un équilibre optimal entre espace d'entreposage, production et bureaux.

Son ratio supérieur de mezzanine en fait une opportunité rare pour les utilisateurs ayant des besoins importants en espaces administratifs ou en salle de montre, tout en conservant une superficie fonctionnelle au rez-de-chaussée.

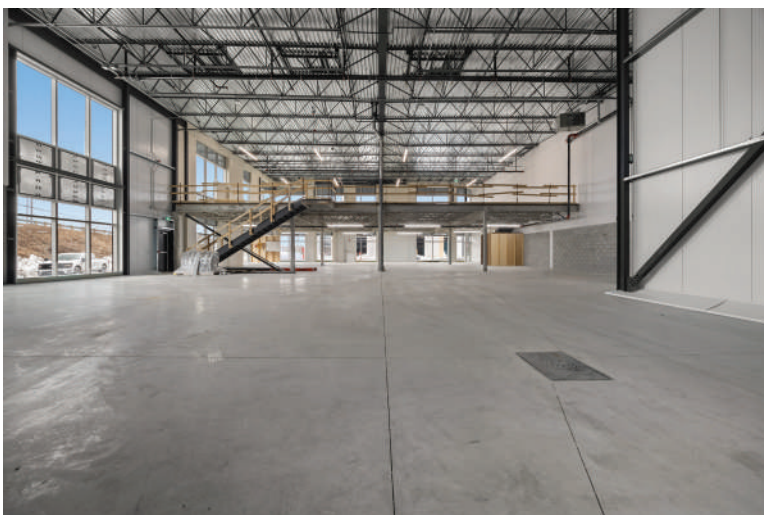
Située en façade, l'unité bénéficie d'une visibilité accrue, idéale pour les entreprises souhaitant combiner opérations et image corporative.

La combinaison d'un quai de chargement et d'une porte au sol assure une grande flexibilité logistique, adaptée à une variété d'usages.

À VENDRE

📍 (Unité 14) 1090, boulevard des Laurentides,
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 7L3

PHOTOS



À VENDRE

📍 (Unité 14) 1090, boulevard des Laurentides,
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 7L3

PHOTOS



À VENDRE

📍 (Unité 14) 1090, boulevard des Laurentides,
Saint-Jérôme (Québec) J7Z 7L3

LOCALISATION



50 **AUTOROUTE 50**
4,37 km

15 **AUTOROUTE 15**
1,85 km

LABONTECREAMER.CA

Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

MARTIN CREAMER

Immobilier Martin Creamer inc.
Courtier immobilier commercial

514 602-9471

MCREAMER@PROVAD.CA

LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ

Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.
Courtier immobilier commercial

514 377-0692

LPLABONTE@PROVAD.CA