

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


**PROULX VADNAIS
& ASSOCIÉS**
AGENCE IMMOBILIÈRE

À LOUER



📍 3420, avenue Bérard, Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 0N7

LABONTECREAMER.CA

MATHIEU GIRARD

Courtier immobilier commercial

438 223-2112

MATHIEU.GIRARD@PROVAD.CA

LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ

Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.
Courtier immobilier commercial

514 377-0692

LPLABONTE@PROVAD.CA

ESPACE INDUSTRIEL À LOUER



**SUPERFICIE
TOTALE**

+/- 23 129 pi²



**SUPERFICIE
RDC**

+/- 20 289 pi²



**SUPERFICIE
BUREAUX ET
AIRES COMMUNES**

+/- 3 700 pi²



**SUPERFICIE
MEZZANINE**

+/- 2 840 pi²



**SUPERFICIE
ENTREPÔT**

+/- 16 589 pi²

ENTREPÔT



**HAUTEUR
LIBRE ENTREPÔT**

+/- 29,8 pi
(sous les poutres)



**HAUTEUR
LIBRE MEZZANINE**

+/- 13 pi



**PORTE DE
GARAGE AU SOL**

1 (12x10)



**QUAI(S) DE
CHARGEMENT**

2 (partagés)



**ESPACES DE
STATIONNEMENT**

17 (ajout de stationnements
supplémentaires possible)

LOYER NET

14,50 \$ / pi²

LOYER ADDITIONNEL

Contactez le courtier

LOYER BRUT

Contactez le courtier

CARACTÉRISTIQUES

- À proximité de plusieurs autoroutes
- Facile d'accès
- Immeuble moderne et lumineux
- Disponibilité : Immédiatement
- Fondations avec pieux et encrage au rock pour capacité portante supplémentaire
- Possibilité de construire un deuxième étage pour des bureaux

INCLUSIONS (DANS LE LOYER ADDITIONNEL)

- Taxes foncières
- Taxes scolaires
- Taxes d'eau
- Assurance du bâtiment
- Entretien/réparation du bâtiment extérieur et du terrain

CADASTRE

6 525 863

ÉCLAIRAGE

LED

CHAUFFAGE

Électrique et gaz

ZONAGE

Industriel (3099 – I -21)

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2023

GICLEURS

Oui

ÉLECTRICITÉ

Volts: 600 / Amp: 300

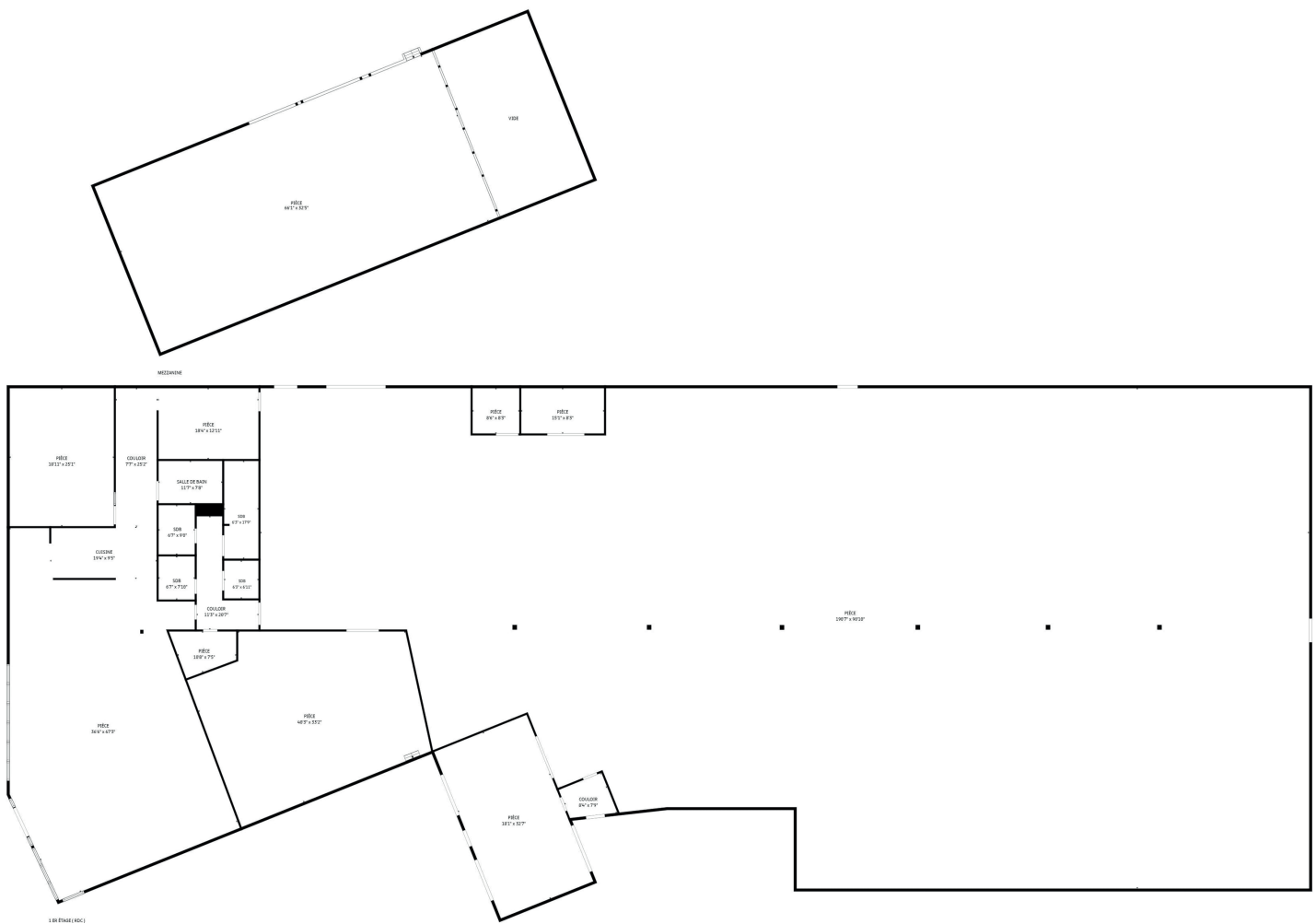
EXCLUSIONS

- Concierge
- Énergie
- Entretien ménager
- Entretien/réparation du bâtiment intérieur

À LOUER

📍 3420, avenue Bérard, Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 0N7

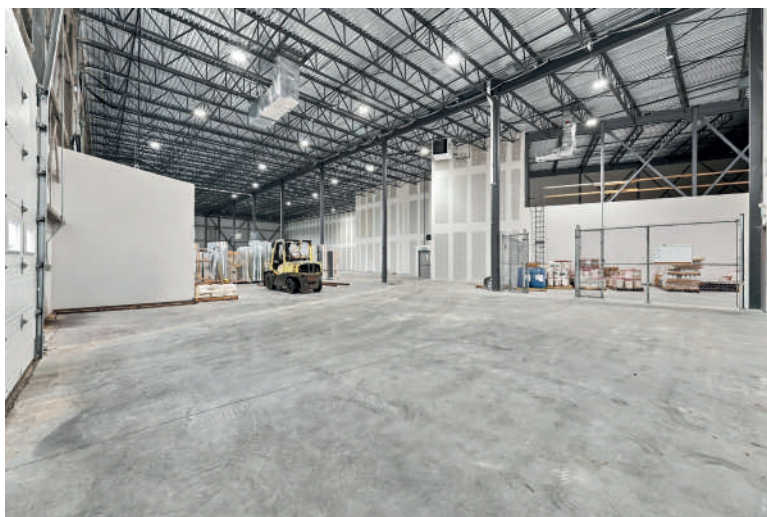
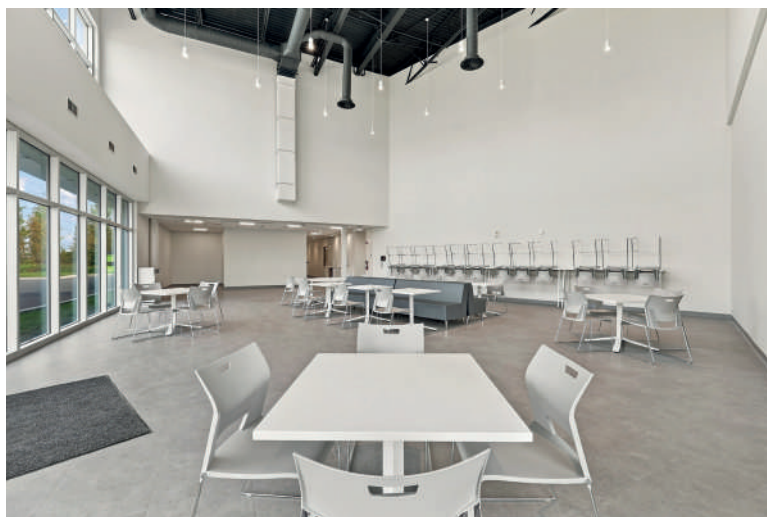
PLAN



À LOUER

📍 3420, avenue Bérard, Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 0N7

PHOTOS



À LOUER

📍 3420, avenue Bérard, Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 0N7

PHOTOS



À LOUER

📍 3420, avenue Bérard, Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 0N7

LOCALISATION



20

AUTOROUTE 20
+/- 1,1 km

116

AUTOROUTE 116
+/- 2,04 km

LABONTECREAMER.CA

Proulx, Vadnais & associés inc. / Agence immobilière

MATHIEU GIRARD

Courtier immobilier commercial

438 223-2112

MATHIEU.GIRARD@PROVAD.CA

LOUIS-PHILIPPE LABONTÉ

Immobilier Louis-Philippe Labonté inc.
Courtier immobilier commercial

514 377-0692

LPLABONTE@PROVAD.CA