

**IMMEUBLE À BUREAUX ET INDUSTRIEL
À VENDRE OU À LOUER**

250 Industriel, Boucherville, QC



Michel Turcotte, MBA, CCIM
Courtier immobilier commercial

T **450-449-6446**
C michel@mturcotte.com
W www.mturcotte.com

Royal LePage Tradition
Agence immobilière
Services immobiliers commerciaux



Caractéristiques

250, boulevard Industriel, Boucherville, QC

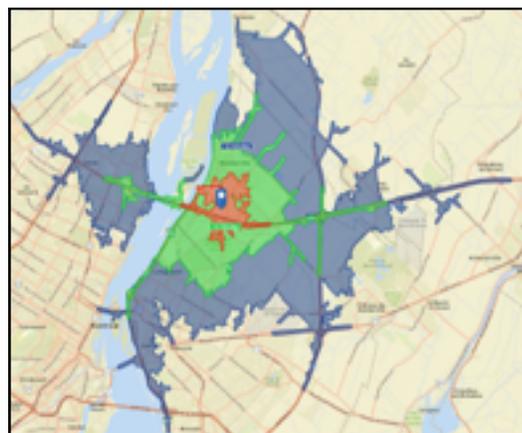


Cadastre de l'immeuble	2275263
Année de construction / agrandissement	1986 / 1998 (nouvelle section bureaux)
Superficie du terrain	100,000 pieds carrés (permet expansion du bâtiment)
Superficie totale du bâtiment	35,300 pieds carrés (bureaux sur deux étages)
Superficie totale bureaux	18,000 pieds carrés
Superficie totale entrepôt / industriel	17,300 pieds carrés
Disponibilités bureaux	3,000 à 12.600 pieds carrés
Disponibilités entrepôt / industriel	8,000 à 16,000 pieds carrés
Taux de location bureaux	12.00 \$/pc plus 3.75 \$/pc (estimé 2016 pour taxes et dép. d'opération)
Aménagements bureaux	À discuter
Stationnement	Pavé, sans frais
Taux de location entrepôt / industriel	5.00 \$/pc plus 2.55 \$/pc (estimé 2016 pour taxes et dép. d'opération)
Hauteur libre entrepôt / industriel	16 pieds, structure sans colonne
Zonage	I-11 407 permettant bureaux, entreposage et industriel léger
Certificat de localisation	Mise à jour à venir
Évaluation municipale (2016)	2,078,200 \$
Autres caractéristiques	Bâtiment entièrement giclé, bureaux climatisés, arrêt d'autobus à l'entrée, caméras de surveillance, services à proximité (de Mortagne), accès facile par l'autoroute 20 ou l'autoroute 132.
Prix de vente demandé	2,850,000 \$

Populations et revenus par temps de conduite*

	Populations	Revenus moyens (ménages)
5 minutes	10,120	122 847 \$
10 minutes	57,409	103 948 \$
15 minutes	243,937	67 551 \$

* Source: Environics 2015





Section bureaux 1986



Aménagements bureaux



Aménagements bureaux



Quais de chargement (2) et porte au sol



Section entrepôt / industriel léger



Caméras de surveillance

