



Condo industriel de 11 610 pi<sup>2</sup>

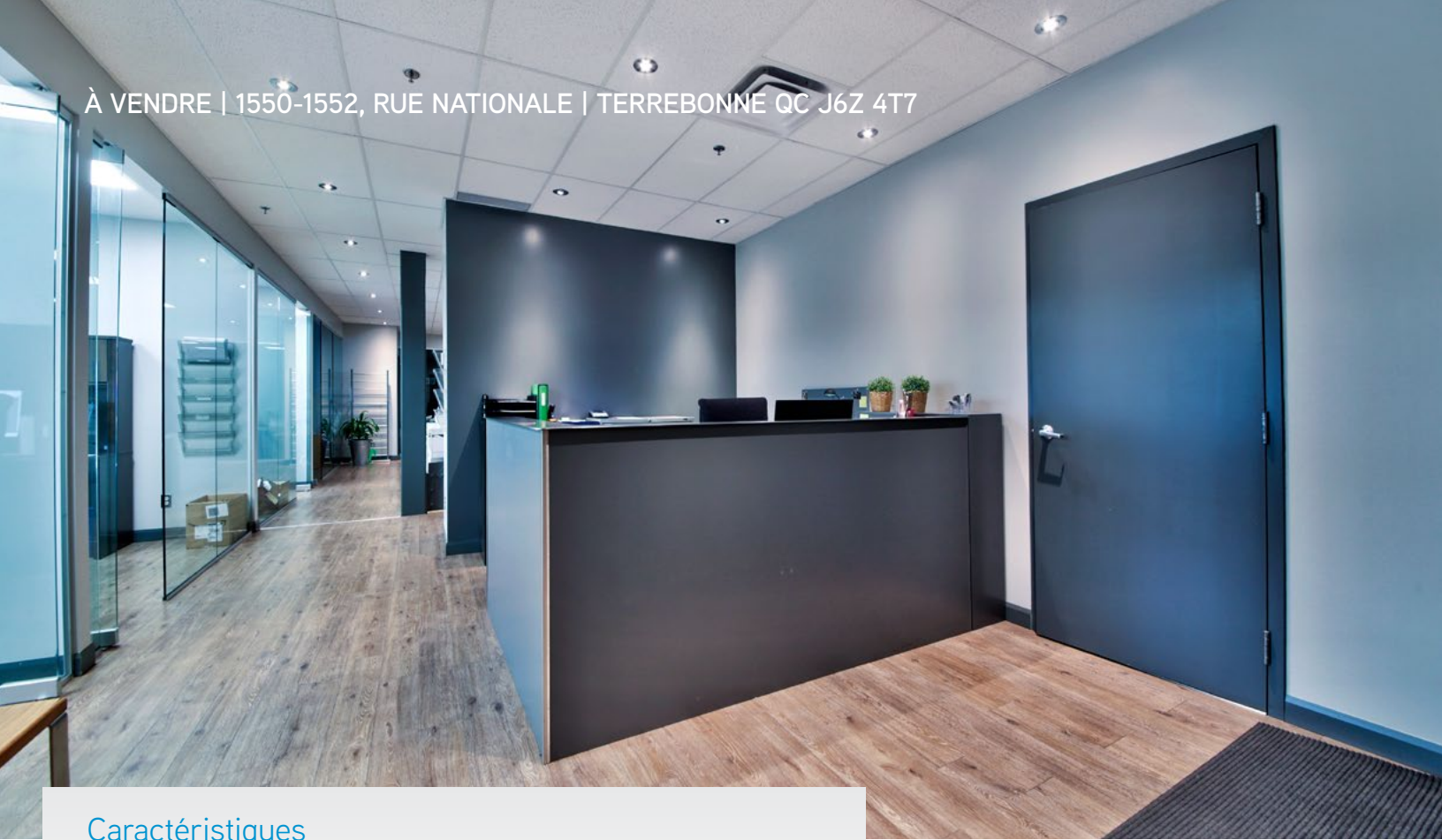
au cœur du parc industriel de Lachenaie

À VENDRE | 1550-1552, RUE NATIONALE | TERREBONNE QC J6W 6M1

Opportunité d'acquisition, ce condo industriel de 11 610 pi<sup>2</sup> bénéficie d'un accès facile et rapide aux autoroutes 25 et 640. Le condo offre une hauteur libre de 21 pieds, possède plusieurs bureaux fermés, trois portes au sol et un quai de chargement. Le système de chauffage et de climatisation a été installé en 2017 et les bureaux ont aussi été aménagés en 2017.

PRIX DEMANDÉ

1 599 000 \$



## Caractéristiques

Zonage	Industriel 9563-57 Fabrication et assemblage, transbordement, recherche et services aux entreprises
Numéro de lot commun	3 987 083
Numéros de lots privatifs	3 987 089, 3 987 090
Année de construction	2007
Année de rénovation	2017
Étages	1 + mezzanine
Hauteur libre	21'
Distance entre les colonnes	28'7" x 36'8"
Expédition	1 quai de chargement avec niveleur (8' x 10') 1 porte au sol (8' x 10'), 2 portes au sol (12' x 14')
Chauffage	Aérotherme au gaz et air pulsé
Climatisation	Bureaux
Éclairage	DEL
Alimentation électrique	200 A / 347-600 V (3 phases)
Construction	Briques, blocs de béton et panneaux d'acier isolés
Toiture	Membrane élastomère
Gicleurs	Oui
Stationnement extérieur	6 espaces exclusifs et accès au stationnement commun

## Détails

Superficie RC (entrepôt)	8 000 pi²
Superficie mezzanine (entrepôt)	1 013 pi²
Superficie mezzanine (bureau)	2 597 pi²
<b>Superficie totale</b>	<b>11 610 pi²</b>
Quote-part	19,2%
Frais de condo annuels	1,15 \$ / pi²
Disponibilité	Immédiate
Taxes	Municipales (2019) 25 659 \$ Scolaire (2019-2020) 1 849 \$ Total 27 508 \$

## Description de l'espace bureau

- 6 bureaux fermés
- Aire de réception
- Grande aire ouverte
- 2 bureaux dans l'entrepôt
- 1 salle de conférence
- 1 cuisine et salle des employés



## Rénovations effectuées en 2017

- Système de climatisation et de chauffage
- Aménagement haut de gamme des bureaux
- Construction des mezzanines
- Lignes à air
- Éclairage DEL



## À proximité



Bassin de main-d'œuvre



Secteur en développement



À 8 min de Laval  
À 12 min de Montréal



Autoroutes 25 et 640



Autobus 4 et 11 et gare Mascouche



Plusieurs services, SmartCentres Mascouche

## Commodités



Fenestration abondante offrant une luminosité naturelle



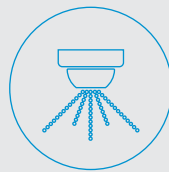
Bâtiment en excellente condition



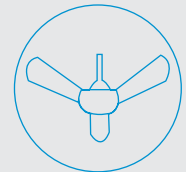
Bureaux clé en main



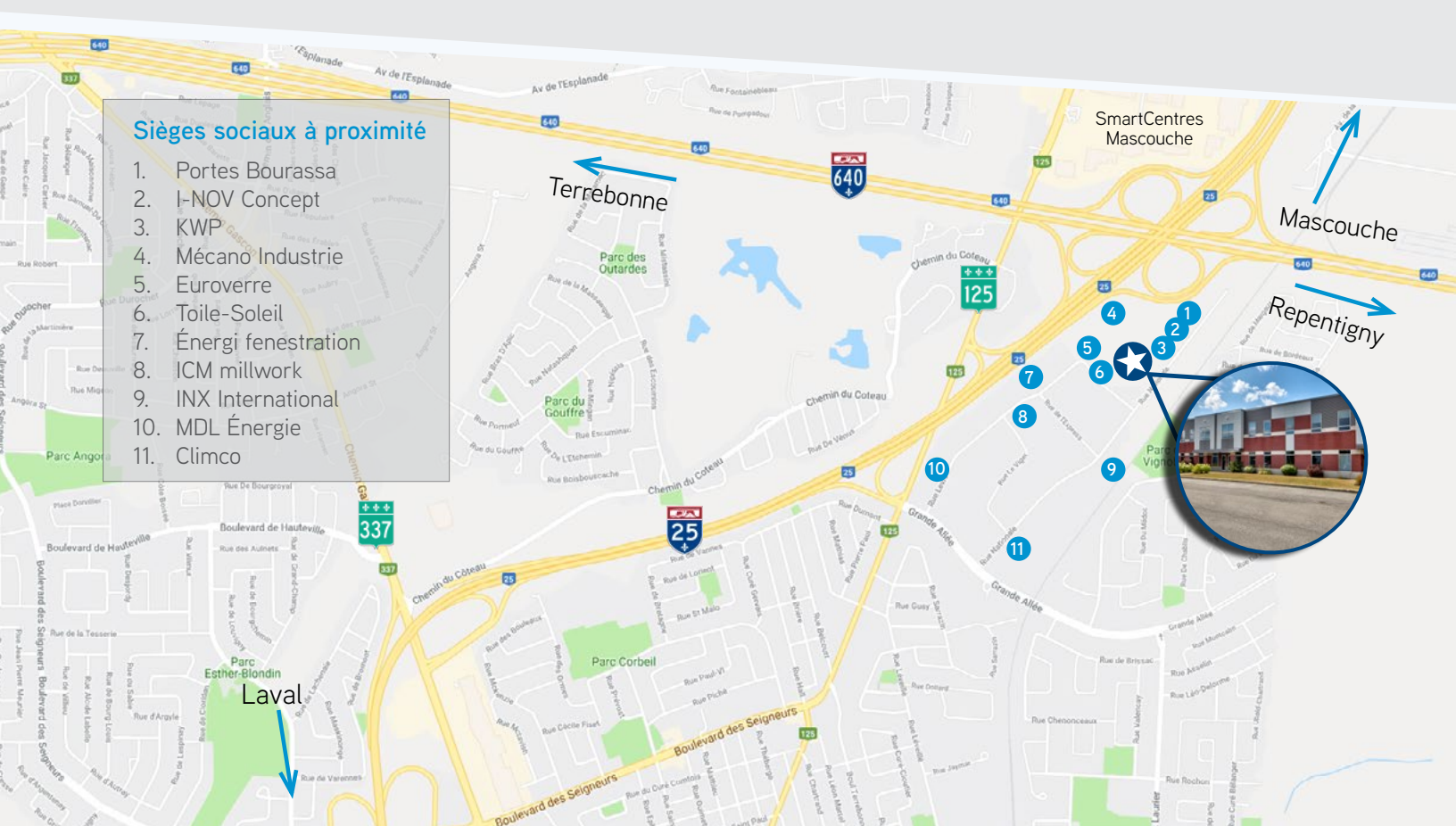
Enseigne sur façade



Gicleurs



Ventilateurs de plafond



### Sièges sociaux à proximité

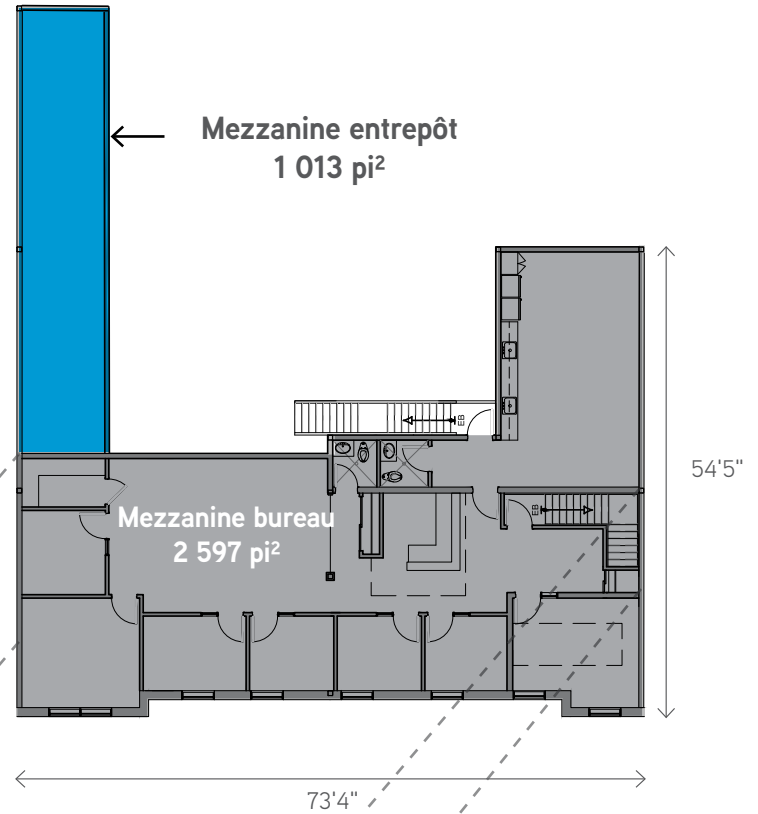
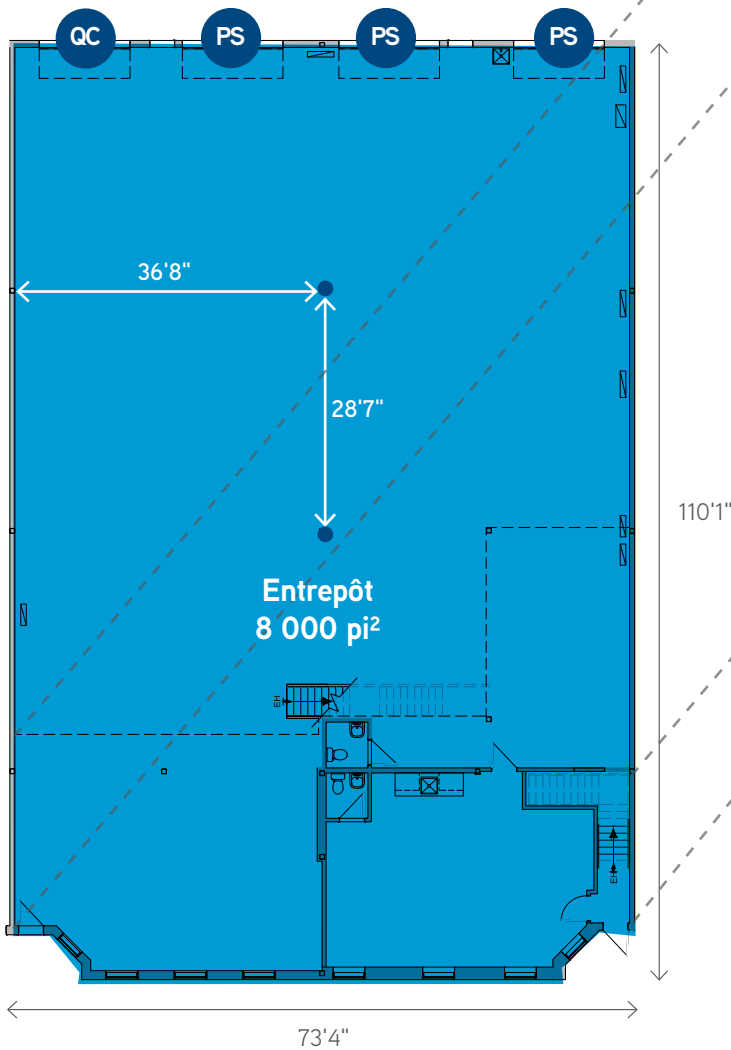
1. Portes Bourassa
2. I-NOV Concept
3. KWP
4. Mécano Industrie
5. Euroverre
6. Toile-Soleil
7. Énergi fenestration
8. ICM millwork
9. INX International
10. MDL Énergie
11. Climco



PLAN DU CONDO

MEZZANINES

REZ-DE-CHAUSSÉE



RUE NATIONALE



[collierscanada.com/fr/28414](http://collierscanada.com/fr/28414)

**ÉTIENNE MARCOUX**

Associé

Courtier immobilier commercial

+1 514 764 2845

[Etienne.Marcoux@colliers.com](mailto:Etienne.Marcoux@colliers.com)

Ce document fut préparé par Colliers International uniquement à des fins de publicité et d'information. Colliers International n'émet aucune garantie ou représentation que ce soit, ni explicite, ni implicite, à l'égard de l'information, y compris, sans toutefois se limiter à des garanties de contenu, de précision et de fiabilité. Colliers International exclut sans équivoque toute condition et garantie présumées ou sous-entendues découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour des pertes et dommages qui en découleraient. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2019. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.



**Colliers International**  
1800 McGill College Ave | Suite 400  
Montréal, QC | H3A 3J6  
T : +1 514 866 1900  
F : +1 514 845 1903