

À VENDRE À LOUER

CHAMBLY

8800, rue Samuel-Hatt

INDUSTRIEL

15 734 pi²



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334

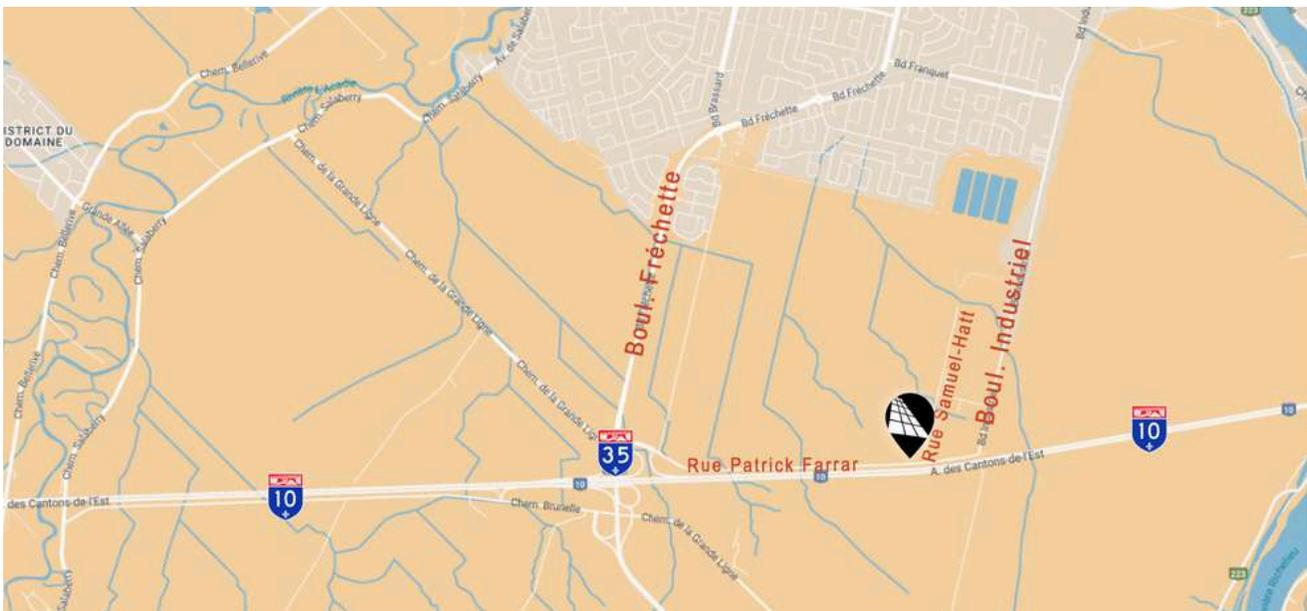


INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

 intercomsi.com

POINTS D'INTÉRÊTS

- Condo industriel à vendre / à louer construit en 2024
- Accessibilité et visibilité de l'autoroute 10 (sortie 22), à proximité de l'autoroute 35
- À 26 minutes du Centre-Ville de Montréal
- Localisé dans un Parc Industriel en plein expansion
- Voisin / Copropriétaire: Distillerie WfE
- La dalle sur sol n'est pas encore coulée afin de faciliter les aménagements du prochain occupant
- Un espace commun d'expédition et de réception est disponible, avec une superficie de 959 pi²
- Construction neuve permettant les aménagements selon les besoins du prochain occupant



EMPLACEMENT



Transport collectif
385, 386, 487



Axes routiers
10, 35



Ponts routiers
Pont Samuel-de-Champlain (±27 km)

DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



42 894 habitants



31 336 population active (jour)



16 205 ménages



147 699 \$ revenu moyen/ménage

Sitewise - Estimated 2024 Statistics



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix demandée	4 750 000 \$
	288,28 \$ / pi ²
Loyer net	18,00 \$ / pi ²
Loyer additionnel	4,75 \$ / pi ²
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement (partagé)	30 cases
Disponibilité	À être négocié

SUPERFICIES

(approximatives)

Condo (total)	15 734 pi²
Mezzanine	1 482 pi ²
Rez-de-chaussée	14 252 pi ²
Espace commun expédition / réception	959 pi ²
Terrain (commun)	67 402 pi ²





POINTS TECHNIQUES



Construction
2024



Zonage
I-004



Cadastre
6 565 317 (privatif)
6 565 315 (commun)



Hauteur libre
22'8"



Quais de chargement
communs
2 (8'x9')



Porte au sol (possible)
À être aménagée



Éclairage
DEL



Colonnes
±33x36



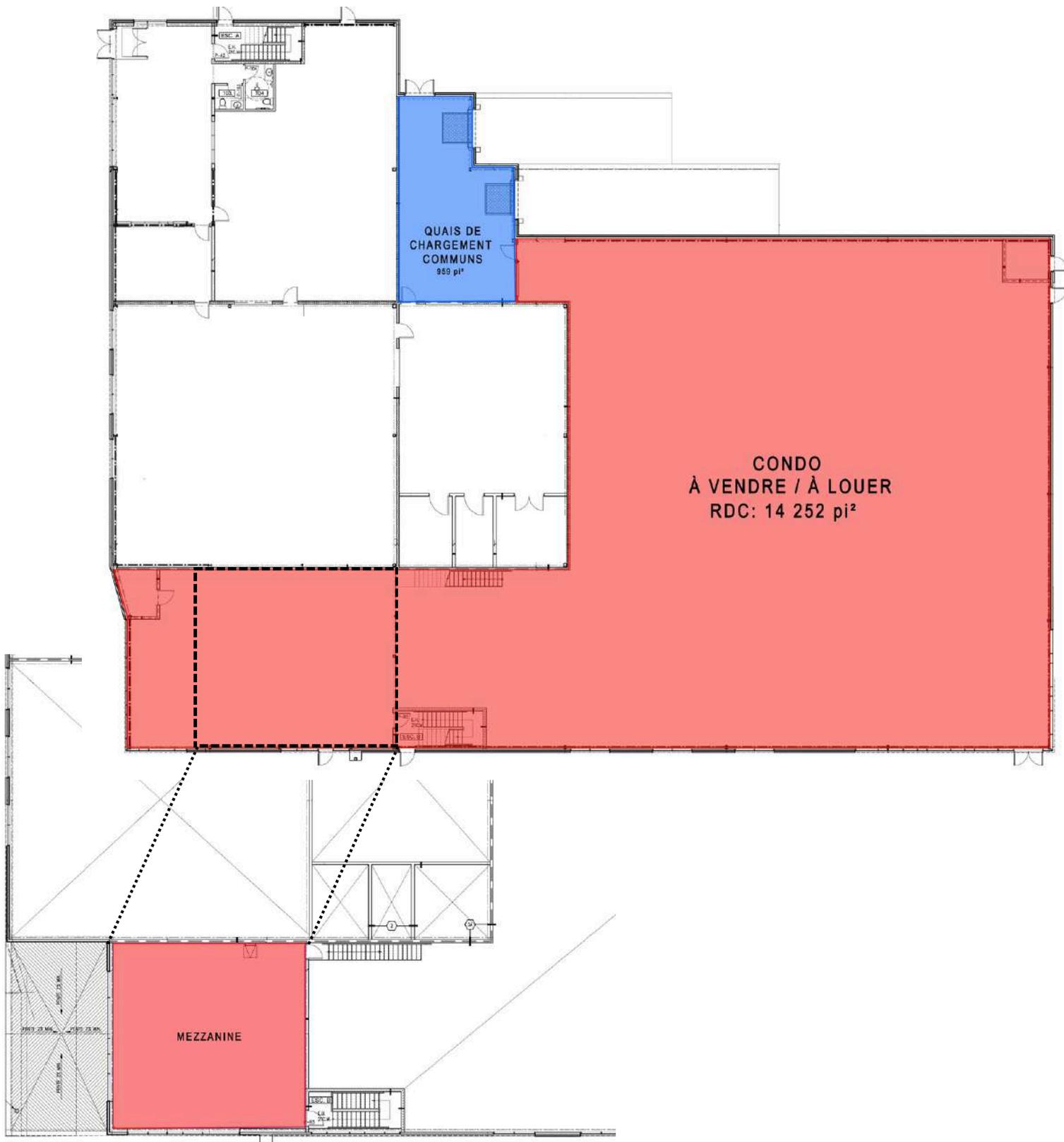
Chauffage
Gaz et électrique



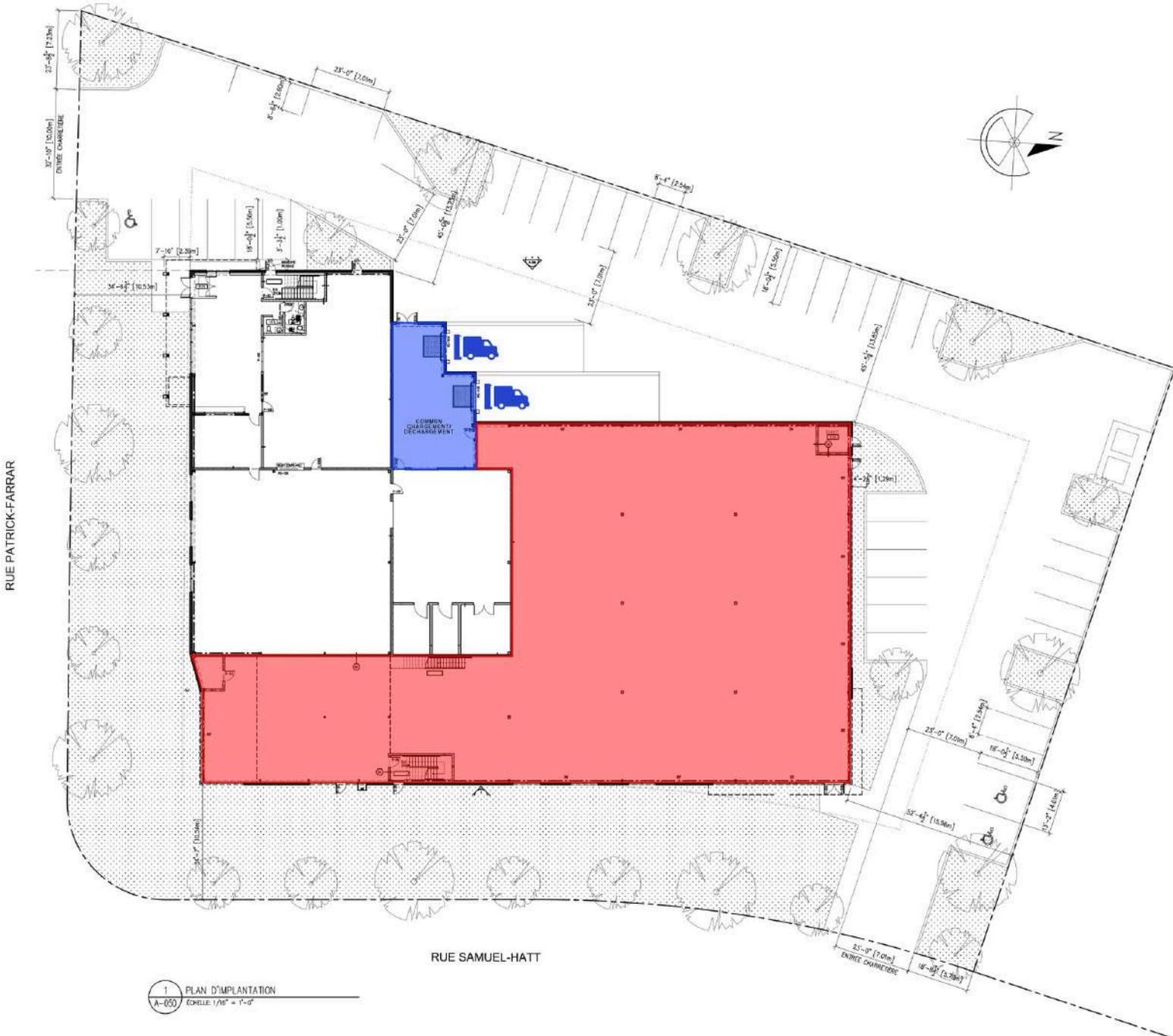
Entrée électrique
200 A, 600 V



PLAN



PLAN



UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.



Michel
LABBÉ *

Associé
Courtier immobilier agréé DA
m.labbe@intercomsi.com

450 655-1334



INTERCOM
SERVICES IMMOBILIERS
Agence immobilière

*Immobilier Michel Labbé inc.

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2025. Tous droits réservés.

14 mai 2025