

# OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

**À VENDRE**

PROPRIÉTÉ COMMERCIALE/INDUSTRIELLE  
7825-7829 BOULEVARD HENRI-BOURASSA  
R.D.P., QUÉBEC

**MAGNA**

Les Services Immobiliers Magna - R.D. Inc.  
Agence Immobilière

Pour plus d'informations, svp contacter:

**ANTONIO PANZERA**  
Courtier Immobilier

[tony@magnagroup.ca](mailto:tony@magnagroup.ca)

T. 514.353.6944

C. 514.884.6163



SUPERFICIE TOTALE DE LA BÂTISSSE PRINCIPALE	46 272 pi.ca.
BUREAU (REZ-DE-CHAUSSÉE)	14 748 pi.ca.
BUREAU (MEZZANINE)	14 008 pi.ca.
ENTREPÔT (REZ-DE-CHAUSÉE)	15 745 pi.ca.
ENTREPÔT (MEZZANINE)	1 771 pi.ca.
ZONE D'EXPÉDITION COUVERTE AVEC TOITURE NON CHAUFFÉ	5 000 pi.ca.
2 <sup>ème</sup> BÂTIMENT DÉTACHÉ (ENTREPÔT CHAUFFÉ)	5 000 pi.ca.
SUPERFICIE TOTALE TERRAIN	235 078 pi.ca.
NUMÉROS DES LOTS (CADASTRE DU QUÉBEC)	1 278 964 & 1 278 966
ZONAGE	I1, I2, I6, C1, C2 & C4
ANNÉE DE CONSTRUCTION	2007

## **FAITS SAILLANTS DE L'INVESTISSEMENT**

- ◆ EXCÉDENT DE TERRAIN POUR UNE EXPANSION FUTURE;
- ◆ BAIL NET NET TERMINANT LE 31 JUILLET 2027 AVEC AAA LOCATAIRE ;
- ◆ AUGMENTATIONS ANNUELLES NET NET;
- ◆ GARANTIES DE LOCATION ATTRAYANTES;
- ◆ À PROXIMITÉ DES TRANSPORTS EN COMMUN;
- ◆ HAUTE VISIBILITÉ SUR L'UN DES PLUS GRAND BOULEVARDS «EST/OUEST» SITUÉ AU NORD DE MONTRÉAL;
- ◆ À PROXIMITÉ DES GRANDES ARTÈRES SOIT AUTOROUTE 25 ET L'AUTOROUTE 40.

# OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

## À VENDRE

PROPRIÉTÉ COMMERCIALE/INDUSTRIELLE  
7825-7829 BOULEVARD HENRI-BOURASSA  
R.D.P., QUÉBEC



### FAITS SAILLANTS DE LA PROPRIÉTÉ

- ◆ Hauteur libre : 24' - 8";
- ◆ Construction: Structure en acier avec poutrelles et pontage métallique. Revêtements des murs périmètre en blocs et briques;
- ◆ Bâtiment entièrement avec gicleurs;
- ◆ Voir Courtier pour le rôle actuel des loyers;
- ◆ 2 Quais de chargements, 3 Portes au Niveau du sol;
- ◆ Entrée Electricité: 600V / 600A .

**MAGNA**

Les Services Immobiliers Magna - R.D. Inc. Agence Immobilière  
9840 Boulevard du Golf, Montreal, Quebec, Canada, H1J 2Y7 / [www.magnagroup.ca](http://www.magnagroup.ca)



# OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

## À VENDRE

PROPRIÉTÉ COMMERCIALE/INDUSTRIELLE  
7825-7829 BOULEVARD HENRI-BOURASSA  
R.D.P., QUÉBEC



PRIX DEMANDÉ:

Voir Courtier

INFORMATION FINANCIÈRE:

- ◆ Taxes Municipales (2023): 206 096,71 \$
- ◆ Taxes Scolaires (2023-2024): 5 975,84 \$



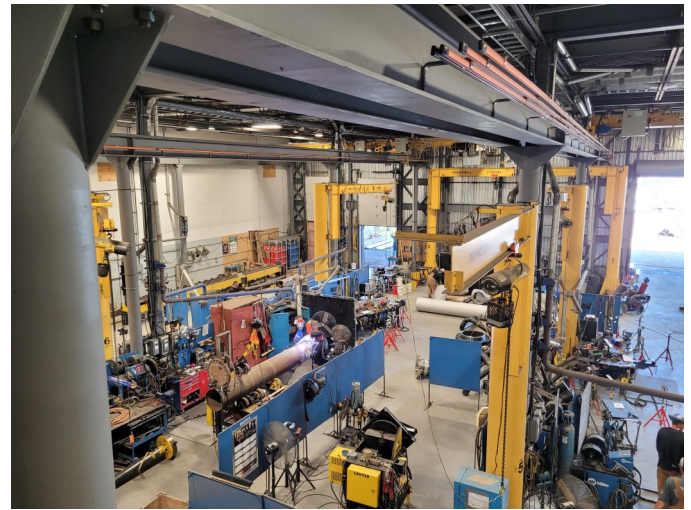
Les Services Immobiliers Magna - R.D. Inc. Agence Immobilière  
9840 Boulevard du Golf, Montreal, Quebec, Canada, H1J 2Y7 / [www.magnagroup.ca](http://www.magnagroup.ca)

© Les Services Immobiliers Magna—R.D. Inc. 2023. Tous les droits sont réservés. Toutes les informations contenues dans ce document proviennent de sources réputées fiables, mais pour lesquelles nous déclinons toute responsabilité ou garantie quant à l'exactitude de ces informations.

# OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

À VENDRE

PROPRIÉTÉ COMMERCIALE/INDUSTRIELLE  
7825-7829 BOULEVARD HENRI-BOURASSA  
R.D.P., QUÉBEC



Les Services Immobiliers Magna - R.D. Inc. Agence Immobilière  
9840 Boulevard du Golf, Montreal, Quebec, Canada, H1J 2Y7 / [www.magnagroup.ca](http://www.magnagroup.ca)

© Les Services Immobiliers Magna—R.D. Inc. 2023. Tous les droits sont réservés. Toutes les informations contenues dans ce document proviennent de sources réputées fiables, mais pour lesquelles nous déclinons toute responsabilité ou garantie quant à l'exactitude de ces informations.