

# IMMEUBLE INDUSTRIEL / BUREAU À LOUER

3900 ISABELLE, BROSSARD



**KARL LEMIRE**

Courtier immobilier commercial

514 965 2033

k.lemire@kw.com

**YANNICK CLOUTIER**

Courtier immobilier commercial

514 998 8287

y.cloutier@kw.com

**kw**  
COMMERCIAL



## OPPORTUNITÉ EXCEPTIONNELLE AU CŒUR DU BOULEVARD MATTE À BROSSARD

Offrant un espace total de 11 604 pi ca, cet immeuble se distingue par ses caractéristiques uniques et ses avantages remarquables.

### ESPACE INDUSTRIEL

Profitez d'un espace industriel de 1 208 pi ca, idéal pour vos activités de production, stockage ou ateliers.

### STATIONNEMENT

Le vaste stationnement permet de répondre à tous vos besoins de logistique et d'accueil, avec la commodité supplémentaire d'une borne pour véhicule électrique.

### EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Situé sur le boulevard Matte, un emplacement stratégique offrant une visibilité élevée et un accès facile aux principales voies de circulation.

### IMMEUBLE DE 2 ÉTAGES

Ce bâtiment spacieux de deux étages permet une flexibilité maximale pour l'aménagement de vos bureaux, espaces de stockage ou salles de réunion.

**Ne manquez pas cette opportunité rare d'acheter un immeuble dans un emplacement de choix. Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.**

#### SUPERFICIE

INDUSTRIEL (POSSIBLITÉ D'AGRANDISSEMENT) 1 208 PI CA

BUREAU RDC 6 332 PI CA

BUREAU 2E ÉTAGE 5 272 PI CA

**TOTAL**

**11 604 PI CA**

#### SUPERFICIE

TERRAIN

43 191 PI CA



DESCRIPTION LÉGALE

2703670 CADASTRE DU QUÉBEC

ENTRÉE ÉLECTRIQUE

TRIPHASÉE - 600 V - 300 A - 3 PHASES

HAUTEUR PLAFOND BUREAU

8 PIEDS

HAUTEUR PLAFOND INDUSTRIEL

+/- 25 PIEDS

EXPÉDITION

1 PORTE AU SOL (14 P)

CHAUFFAGE BUREAU

ÉLECTRIQUE - PLINTHES

STATIONNEMENT

33 ESPACES EXTÉRIEURS

1 BORNE DE RECHARGE

TAXES MUNICIPALES

36 599,85 \$

TAXES SCOLAIRES

1 301,42 \$

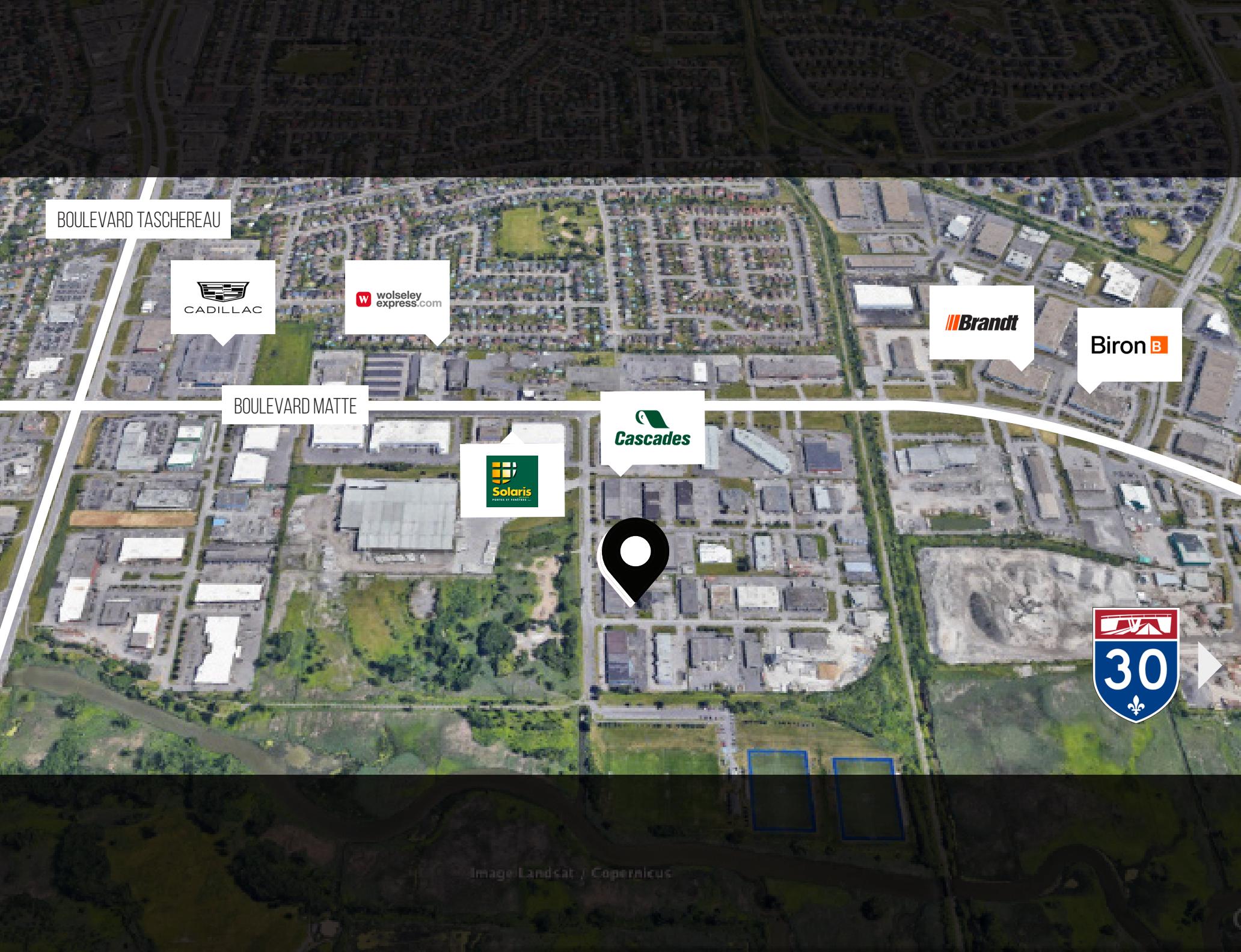
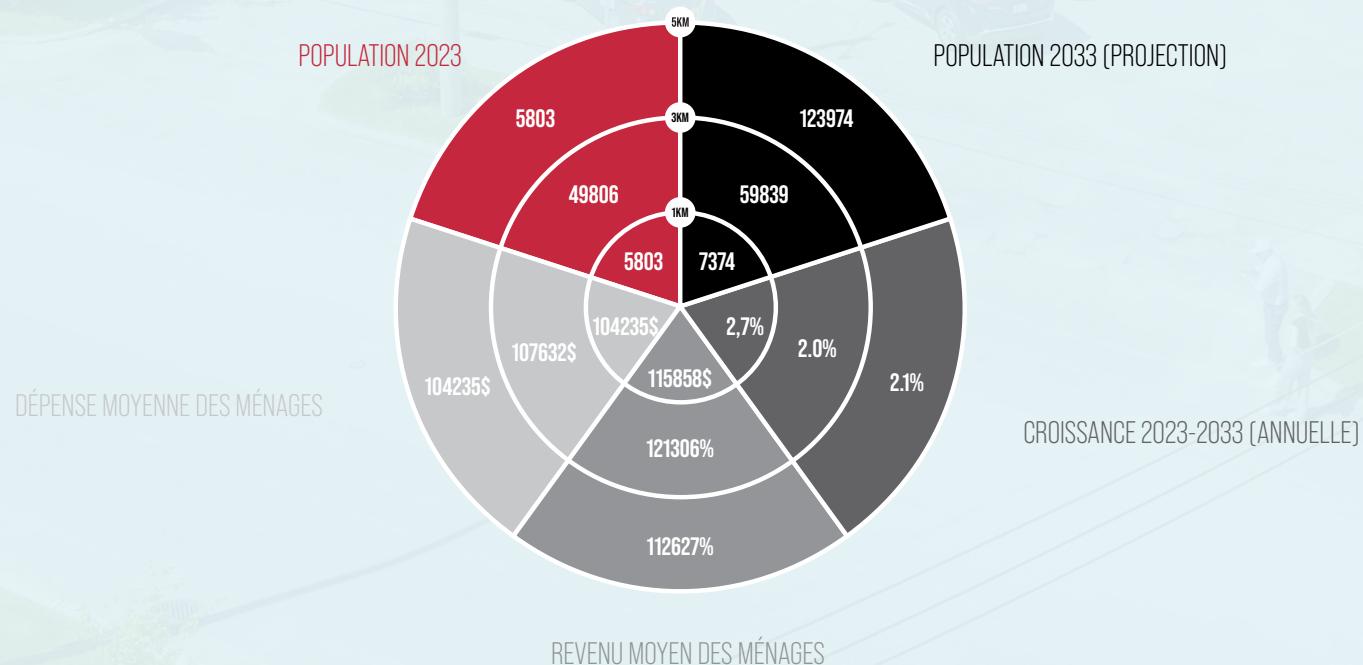


Image Landcat / Copernicus



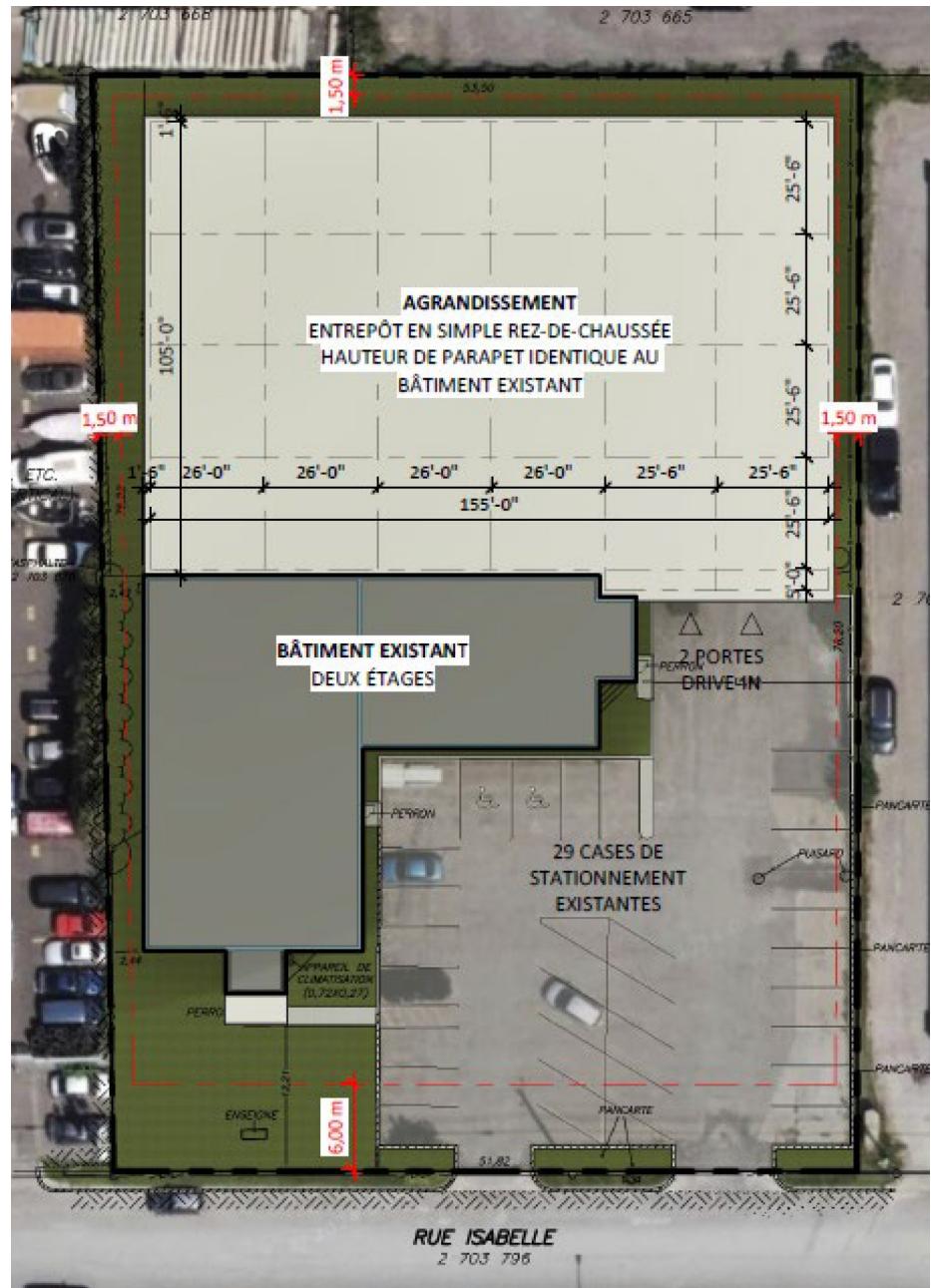
# EXISTANT ET PROJET D'AGRANDISSEMENT

SUPERFICIE	EXISTANT	PROJET
BUREAU	9 208 PI2	9 208 PI2
ENTREPÔT	1 208 PI2	16 850 PI2
TOTAL	10 416 PI2	27 266 PI2

**PRIX DE LOCATION NET** 18.00 \$ / PI2

## ENTREPÔT

HAUTEUR LIBRE	24 PIEDS
PORTE AU SOL	1
DÉBARCADÈRE	1
GICLEURS	OUI
ENTRÉE ÉLECTRIQUE	DEL
ÉCLAIRAGE	600/347 V ALIMENTÉ EN 200 AMPÈRE



# PROJET D'AGRANDISSEMENT

3900 ISABELLE, BROSSARD

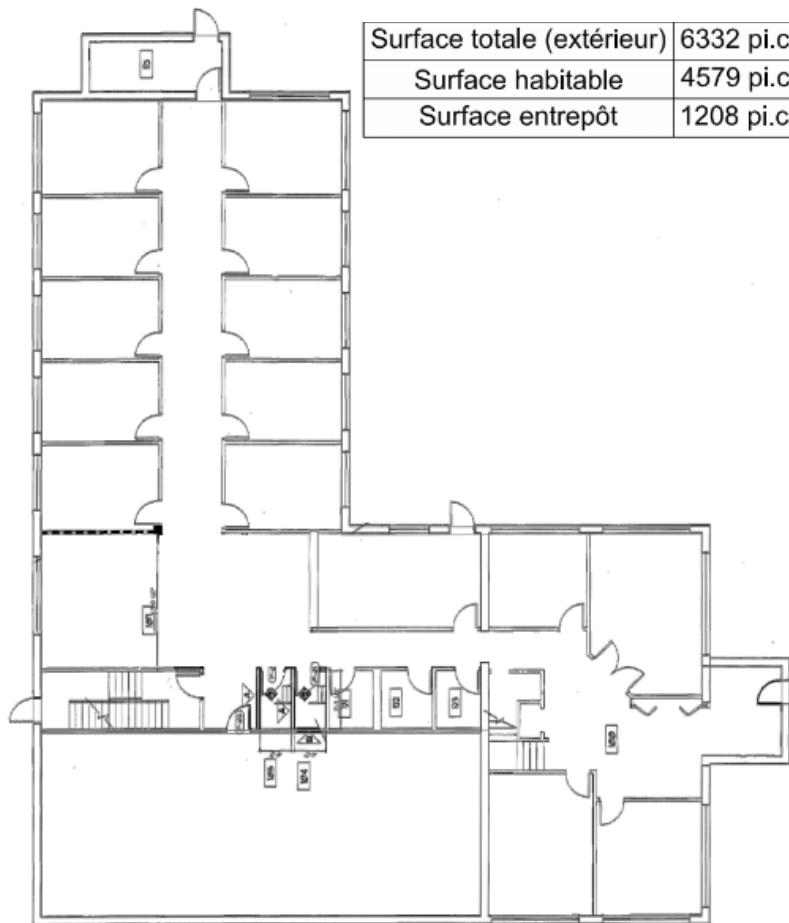




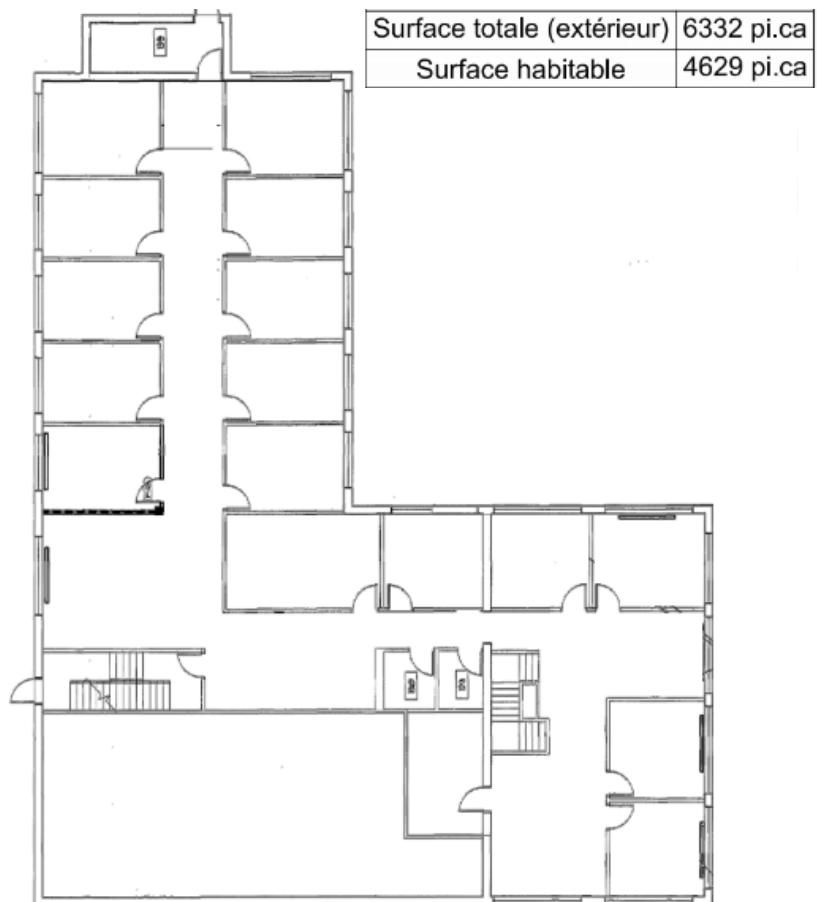


# PLANS DE L'IMMEUBLE

## REZ-DE-CHAUSSÉE

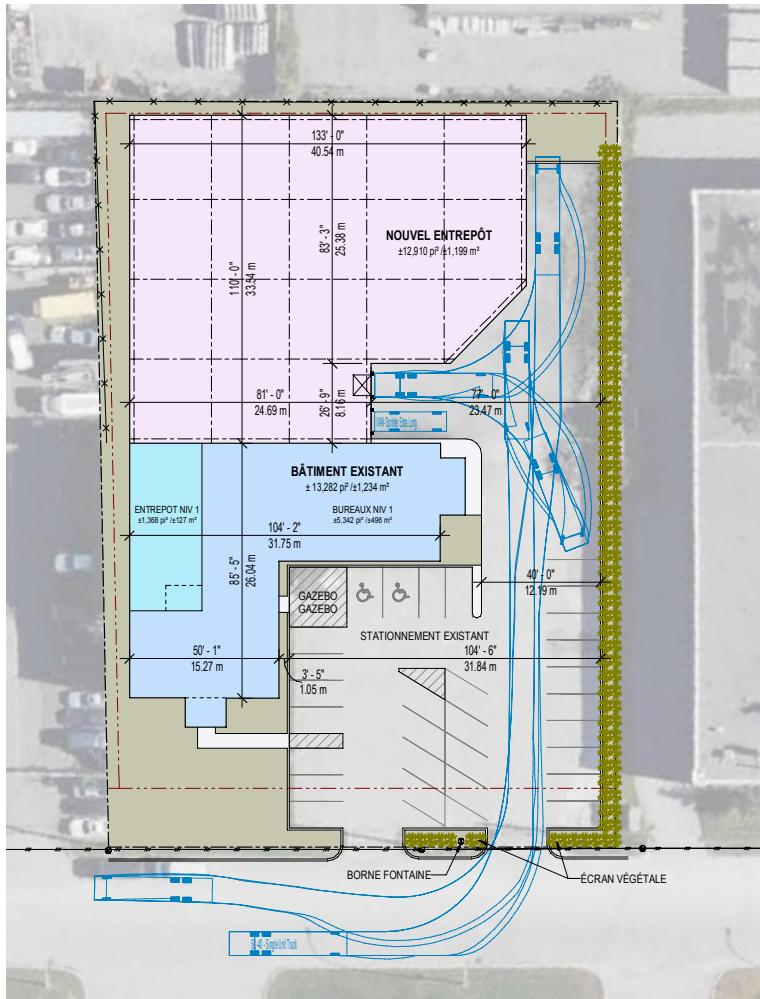


## ÉTAGE

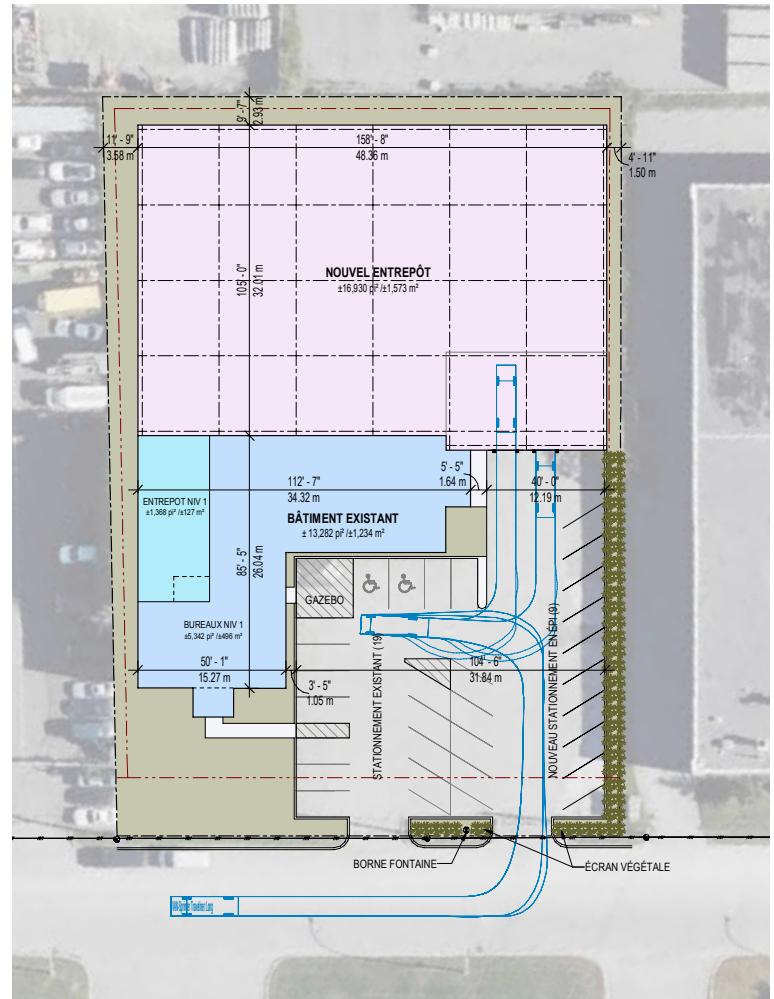


# POSSÉDÉS D'AGRANDISSEMENT AVEC ENTREPÔT

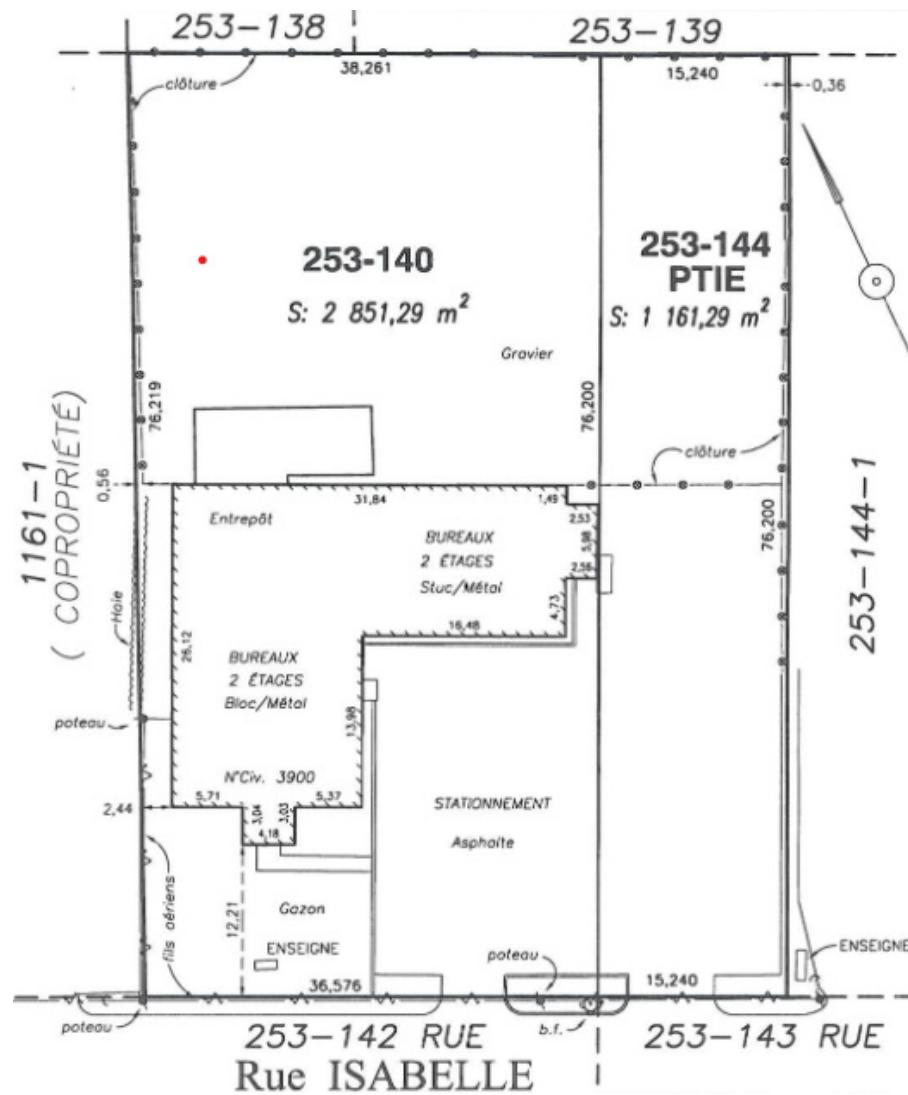
## OPTION 1 : 12 900 PI CA



## OPTION 2 : 16 900 PI CA



# CERTIFICAT DE LOCALISATION



# KW COMMERCIAL

Au sein de l'immobilier commercial québécois, KW Commercial se démarque comme le bras droit de Keller Williams, agence immobilière de renommée mondiale et synonyme d'innovation.

Notre gamme de services couvre tout, de la location commerciale, industrielle et de bureaux, à la vente et l'acquisition de terrains, démontrant une agilité remarquable dans le marché immobilier. Nous excellerons également dans l'acquisition de propriétés industrielles et dans la vente ainsi que l'acquisition de biens multi-logements, offrant des solutions personnalisées pour optimiser votre investissement.

Sous la direction de Karl Lemire, vice-président, et Yannick Cloutier, président, notre équipe tire avantage de plus de 20 ans d'expérience dans le secteur immobilier commercial. Leur savoir-faire garantit une expertise et

une stratégie de premier ordre, positionnant KW Commercial en tant que leader dans son domaine. Avec 400 transactions réalisées au cours des trois dernières années, représentant plus de 800 millions en locations et ventes, notre performance parle d'elle-même.

Chez KW Commercial, nous offrons plus qu'une simple analyse de votre situation immobilière ; nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, vous garantissant une expérience exceptionnelle dans le secteur de l'immobilier commercial.

Rejoignez-nous pour transformer vos ambitions en réalités tangibles.

**KARL LEMIRE**  
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL

514 965 2033  
[k.lemire@kw.com](mailto:k.lemire@kw.com)

**YANNICK CLOUTIER**  
COURTIER IMMOBILIER COMMERCIAL

514 998 2827  
[y.cloutier@kw.com](mailto:y.cloutier@kw.com)

