

ÉQUIPE MARCHÉ DES CAPITAUX

# À VENDRE | À LOUER

1485, RUE DE COULOMB  
BOUCHERVILLE, QC



BÂTIMENT (PI<sup>2</sup>)

±239 825

HAUTEUR LIBRE

24'

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1989





# L'OPPORTUNITÉ

L'équipe des Marchés des capitaux de JLL est heureuse d'offrir à la vente le **1485, rue de Coulomb**, Boucherville (la « Propriété »).

Idéalement située au cœur du parc industriel de Boucherville, la Propriété offre 239 825 pi<sup>2</sup> de superficie brute locative avec possibilité d'agrandir davantage le bâtiment.

L'accès facile aux autoroutes 20, 10, 30 et du tunnel Louis-Hippolyte Lafontaine, combiné à un important bassin de main-d'oeuvre qualifié ainsi que la proximité de services essentiels, centre d'achats et restaurants en font une acquisition idéale pour un propriétaire-occupant ou un investisseur.

## ATOUTS DE L'INVESTISSEMENT



EXCELLENT EMPLACEMENT DANS LE PARC INDUSTRIEL TRÈS CONVOITÉ DE BOUCHERVILLE



LE TERRAIN EXCÉDENTAIRE PERMETTRAIT UNE EXTENSION ALLANT JUSQU'À ±70 000 PIEDS CARRÉS.



IMMEUBLE PEUT ÊTRE SUBDIVISÉ POUR ACCUEILLIR PLUSIEURS LOCATAIRES



LE ZONAGE PERMISSIF LE REND IDÉAL POUR L'ENTREPOSAGE, DISTRIBUTION OU FABRICATION



PROXIMITÉ DE SERVICES ESSENTIELS DIVERS



## STATISTIQUES DU BÂTIMENT

HAUTEUR LIBRE

24'

BÂTIMENT (PI<sup>2</sup>)

±239 825

QUAIS DE CHARGEMENT

10

PORTES AU SOL

2



1485 RUE DE COULOMB

# APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

ADRESSE

1485, RUE DE COULOMB

NUMÉRO DE LOT

2 510 188

AGRANDISSEMENT POTENTIEL DU BÂTIMENT (PI<sup>2</sup>)

±70 000

BÂTIMENT (PI<sup>2</sup>)

±239 825

PUISSANCE (AMPÈRES)

6000

TERRAIN (PI<sup>2</sup>)

±490 819

COLONNES

40'X30' / 40'X40' /  
40'X60'

HAUTEUR LIBRE

24'

QUAIS DE CHARGEMENT ET PORTES AU SOL

10 / 2

ZONAGE

I-1208

Le zonage permissif permet l'entreposage, la distribution, la fabrication, le mini-entreposage ainsi qu'un large éventail d'autres utilisations.

- ✓ ENTREPOSAGE
- ✓ DISTRIBUTION
- ✓ FABRICATION
- ✓ MINI-ENTREPOSAGE
- ✓ + PLUSIEURS AUTRES UTILISATIONS



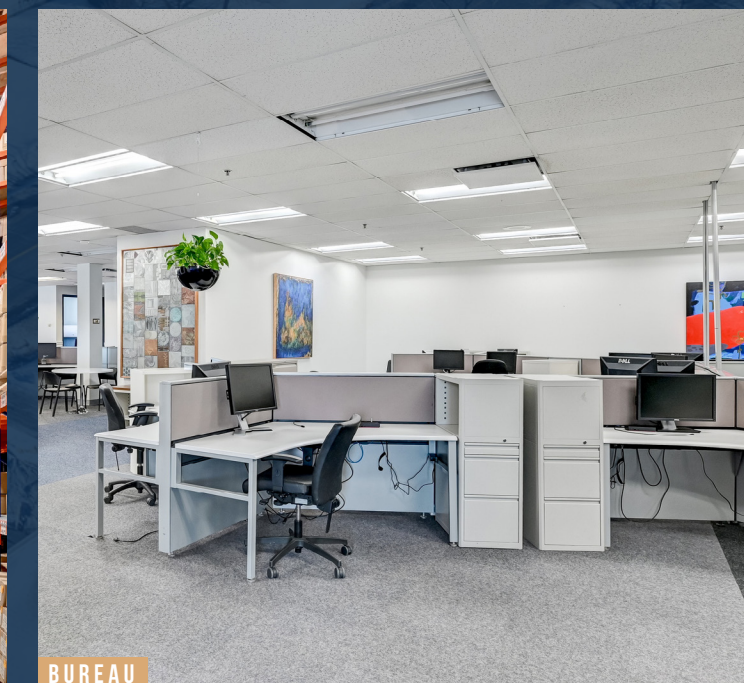
CAFÉTÉRIA



ZONE D'EXPÉDITION



ENTREPÔT



BUREAU



## EMPLACEMENT

# APERÇU DE L'EMPLACEMENT

Idéalement situé dans le parc industriel très convoité de Boucherville, le 1485, rue de Coulomb bénéficie d'un accès pratique aux grandes autoroutes 20, 10, 30 et au tunnel Louis-Hippolyte Lafontaine, permettant des opérations de transport et de logistique efficaces.

Divers services essentiels, centres d'achats et restaurants sont facilement accessibles à moins de 10 minutes en voiture.

## LOCATAIRES INDUSTRIELS À PROXIMITÉ



## PARCS INDUSTRIELS À PROXIMITÉ

EDISON	LONGUEUIL	LAVOISIER
1.4 km	4.6 km	4.7 km





1485, RUE DE COULOMB

# IMAGES AÉRIENNES





# CONTACTEZ-NOUS

## JACOB HAYON, CPA\*

Vice-président exécutif

Jacob.Hayon@jll.com

+1 514 572 2420

\* Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Jacob Hayon Services Immobiliers Inc.

## BRUNO BRAMI\*\*

Premier vice-président

Bruno.Brami@jll.com

+1 514 619 1884

\*\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Bruno Brami Inc.

## FRÉDÉRIC SEIGNEUR

Vice-président

Frederic.Seigneur@jll.com

+1 514 793 2403

## SOPHIE NGUYEN

Gestionnaire des opérations

Sophie.Nguyen1@jll.com

+1 514 603 2768



Cette publication est la propriété exclusive de Jones Lang LaSalle et ne doit pas être copiée, reproduite ou transmise sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, en tout ou en partie, sans le consentement écrit préalable de Jones Lang LaSalle. Les informations contenues dans cette publication ont été obtenues auprès de sources généralement considérées comme fiables. Cependant, aucune représentation ou garantie n'est faite quant à l'exactitude de ces informations. Nous souhaitons être informés de toute inexactitude afin de pouvoir les corriger. Jones Lang LaSalle n'accepte aucune responsabilité en cas de négligence ou autre pour toute perte ou dommage subi par toute partie résultant du recours à cette publication. Toute opinion ou estimation de la valeur d'un actif dans cette présentation est basée sur l'examen préliminaire de haut niveau par JLL. Ce n'est pas la même chose que l'opinion de la valeur dans une évaluation élaborée par un évaluateur agréé en vertu des Normes uniformes de pratique d'évaluation professionnelle. JLL décline expressément toute responsabilité pour toute confiance sur toute opinion ou estimation de valeur dans cette présentation par une partie. Droits d'auteur © Jones Lang LaSalle IP, Inc. 2024 - Jones Lang LaSalle Services Immobiliers Inc. Agence immobilière