INDUSTRIEL ET BUREAUX • À VENDRE / À LOUER
INDUSTRIAL AND OFFICE • FOR SALE / FOR LEASE

33-35 rue Saint-Jean Baptiste, Rigaud QC

±123,691 PI² | SF (À VENDRE / FOR SALE)

±39,133 - 123,691 PI² | SF (À LOUER / FOR LEASE)

Accés rapide à l'Autoroute 40
Situé à 10 km de la frontière de l'Ontario et 20 minutes de Hawkesbury, Ontario
Entreposage exterieur autorisé
Frais d'opérations bas

Quick access to Highway 40
Located 10 km from the Ontario border and 20 minutes from Hawkesbury, Ontario
Outdoor storage permitted
Low operating expenses

DAVID BASSAL, SIOR
Vice-Président | Vice President
Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker
514 898 2589
david@whiteinc.ca

IMMEUBLES
MICHÆL WHITE inc.
MWR.ca
AGENCE IMMOBILIÈRE

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ | *PROPERTY **DETAILS***

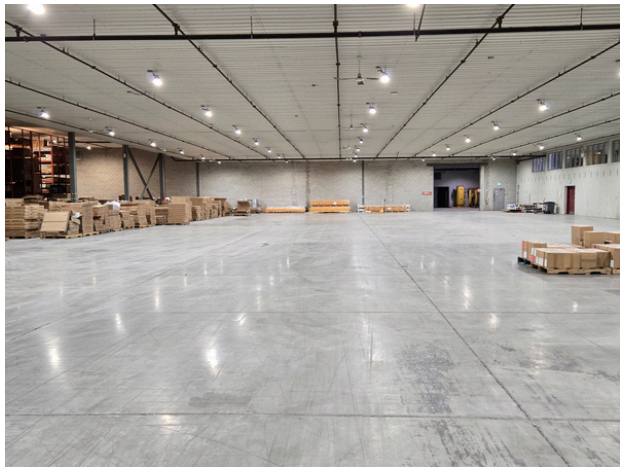
Superficie de bureaux Office Area	± 11,000 PI² | SF
Superficie d'entrepôt Warehouse Area	± 112,691 PI² | SF
Superficie disponible Available Area	± 123,691 PI² | SF
Superficie terrain Land Area	±566,683 PI² | SF
Hauteur du plafond Ceiling Height	16' | 20'
Quais de chargement Truck-Level Doors	4

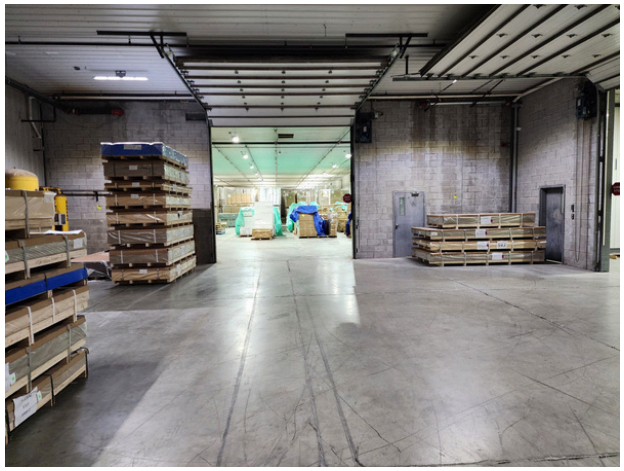
Portes au sol Drive-in doors	6 (14' x 14')
Zonage Zoning	I-108
Distance entre les colonnes Column spacing	99' x 24' 79' x 24'
Entrée éléctrique Electric entry	1200 A / 600 V
Cour clôturée Fenced yard	OUI YES
Air conditionné (bureaux) Air conditioned (offices)	OUI YES

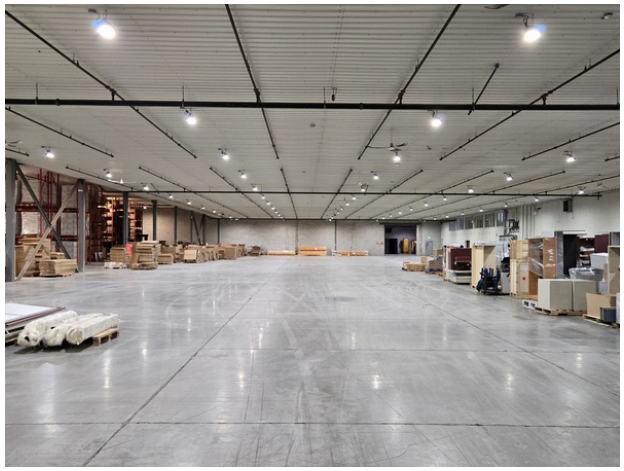
INFORMATIONS FINANCIÈRES
*FINANCIAL **INFORMATION***

Taxes Municipales (2026) Municipal Taxes (2026)	$ 96,257.12
Taxe Scolaire (2025-2026) School Tax (2025-2026)	$ 4181.60
Évaluation Municipale (Terrain) Municipal Evaluation (Land)	$ 2,242,600
Évaluation Municipale (Bâtiment) Municipal Evaluation (Building)	$ 6,546,400
Évaluation Municipale (Total) Municipale Evaluation (Total)	$ 8,789,000

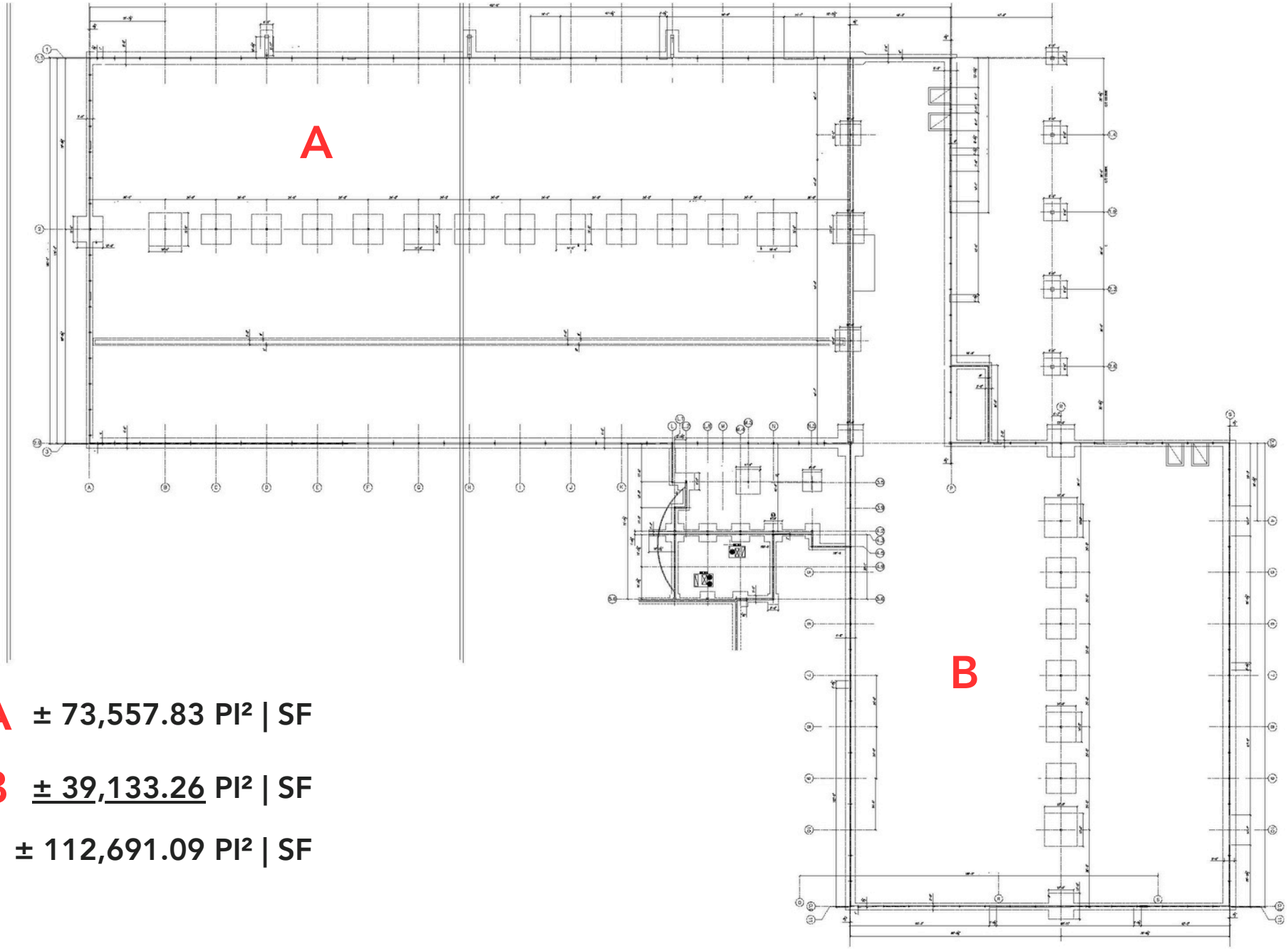
Prix de Vente et location Asking Price & Rental rate	Contactez-nous Contact us
Frais d'operations Operational expenses	Contactez-nous Contact us







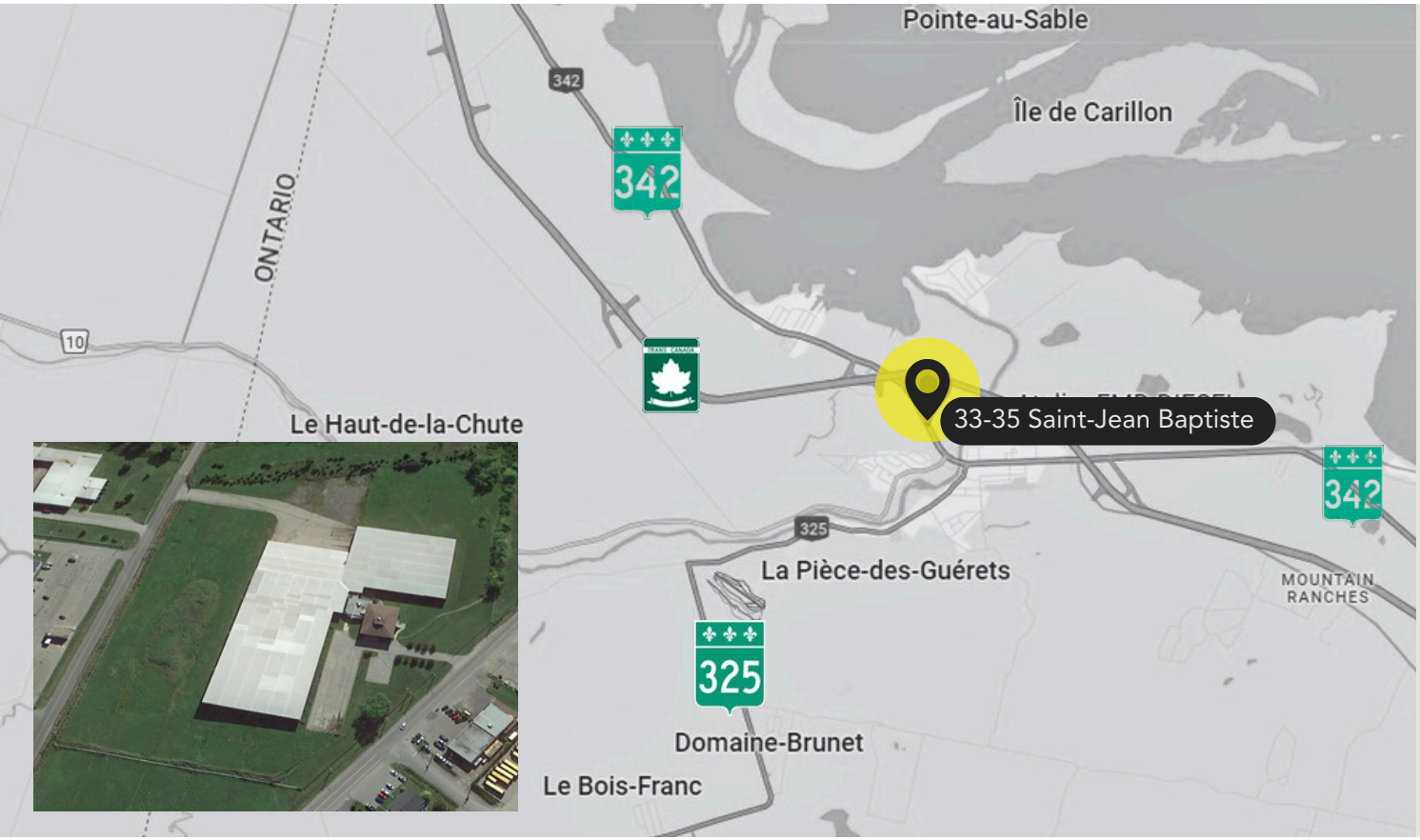
PLAN D'ÉTAGE | *FLOOR* ***PLAN***



A **± 73,557.83 Pl² | SF**

B **± 39,133.26 Pl² | SF**

± 112,691.09 Pl² | SF



342 — 1 minute or less
en auto • by car

325 — 2 minutes
en auto • by car

1 minute
en auto • by car

Vaudreuil – Dorion — 15 minutes
en auto • by car

CONTACT

DAVID BASSAL, SIOR

Vice-Président | Vice President
Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker
514 898 2589
david@whiteinc.ca

IMMEUBLES
MICHÆL WHITE inc.
MWR.ca
AGENCE IMMOBILIÈRE

6800 CH DE LA CÔTE-DE-LIESSE #101
SAINT-LAURENT QC H4T 2A7
T 514 488 5111 F 514 483 6294

Cette publication ne constitue pas une promesse ou une offre d'achat ou de location qui pourrait lier le vendeur / locateur à l'acheteur / locataire, mais une invitation de proposer une promesse ou une offre d'achat ou de location. This offering does not constitute a promise or offer to sell or lease that could bind the seller / lessor, but an invitation to submit such a promise or an offer.Les informations ci-incluses proviennent de sources que nous jugeons fiables, une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel. Ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis. The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable, potential purchasers should complete a due diligence inspection. This information may change and the property may be withdrawn from the market without notice © 2024 Michael White Realties Inc., Tout droits réservés / All Rights Reserved F2026