



Situé dans le parc industriel de LaSalle | Located in LaSalle Industrial Park

9631, rue Clément, Lasalle (Québec) H8R 4B4

Condo industriel vacant de 2 890 pi², idéal pour propriétaire occupant — Disponible immédiatement
2,890 ft² vacant industrial condo, ideal for owner-occupiers — Available Immediately

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
☎ 514 866 3333 x 109
✉ 581 989 2507
✉ kbernard@naiterramont.ca

Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Joshua McNicol inc.
☎ 514 866 3333 x120
✉ 438 341 2207
✉ jmcnicol@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DU CONDO | CONDO FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Rez-de-chaussée | Ground Floor ————— 2 418

Entrepôt | Warehouse

Bureau | Office

2^e étage | 2nd Floor ————— 475

Bureau | Office

Total

2 893

Dimensions

Entrepôt | Warehouse ± 75' x 25'

Bureau RC | GF Office ± 19' x 25'

Bureau 2^e étage | 2nd Floor Office ± 19' x 25'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé | Asking Price

985 000\$

Frais de condo | Condo Fees (2025)*

À venir | To Follow

*Pour la période Mai 2024 - Avril 2025

*For the May 2024 - April 2025 period



Construction – 1988

Acier | Steel



Toiture | Roofing

Goudron et gravier
Tar and Gravel



Hauteur libre

Clear Height
20'



Éclairage | Lighting

Fluorescent &
Incandescent



Quai de chargement

Truck-Level Door
1 (10' x 8')



Chauffage | Heating

Aérotherme au gaz
Air chaud électrique
Gas Heater & Electric Hot Air



Entrée électrique

Electric Entry
200 A, 600 V



Autobus | Buses

101, 114 & 195



Route & Autoroute | Highway

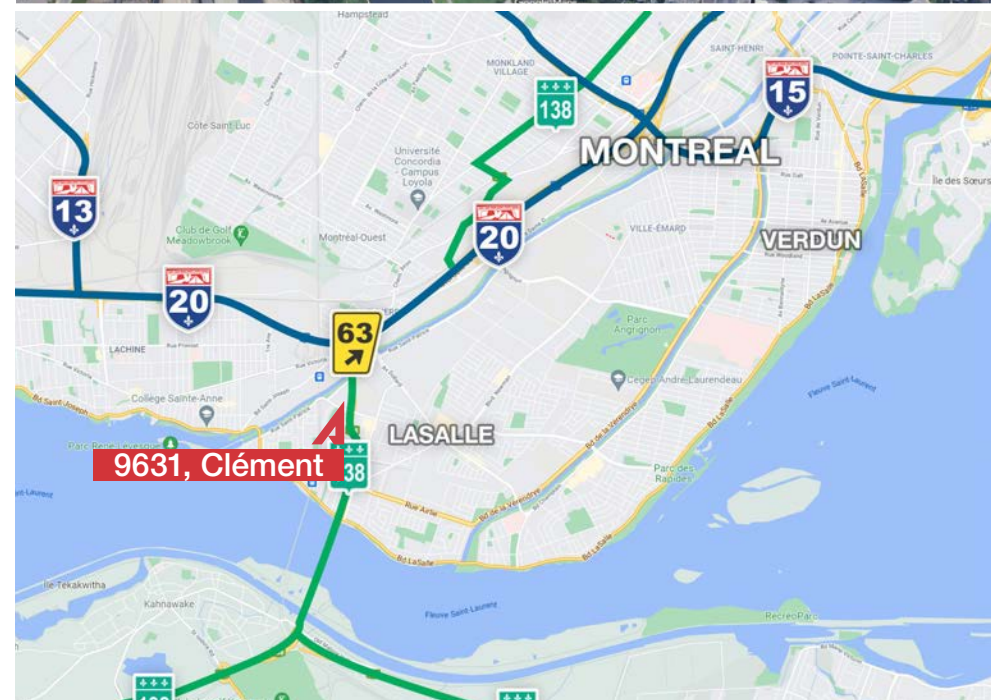


Air climatisé

Air Conditioning
Oui | Yes

À VENDRE | FOR SALE

9631, rue Clément, Lasalle



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	214 900\$
Bâtiment Building	388 000\$
Total	602 900\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	12 368\$
Scolaire School (2025-2026)	355\$
Total	12 723\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I08-22
Industriel | Industrial

Numéros de lot | Lot Numbers

Lot commun Common Lot	1 928 971
Lot exclusif Exclusive Lot (Cadastres du Québec)	1 929 029

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Accès par l'autoroute 20 et la route 138
Access by Highway 20 and Route 138
- Le zonage permet plusieurs usages variés | Zoning allows many uses
- Idéal pour propriétaire-occupant | Ideal for owner-occupiers
- Disponible immédiatement | Immediately Available
- Stationnement disponible | Parking Available
- Propriété rare sur le marché | Rare property on the market
- Proximité des transports en commun | Proximity to public transit

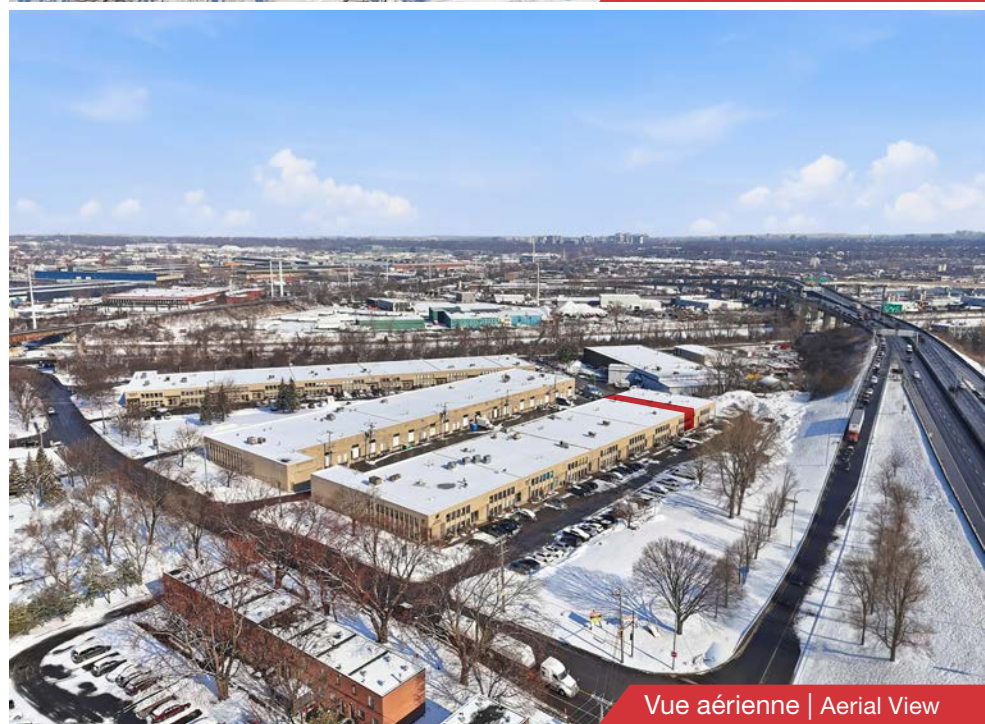
SECTEUR | SECTOR



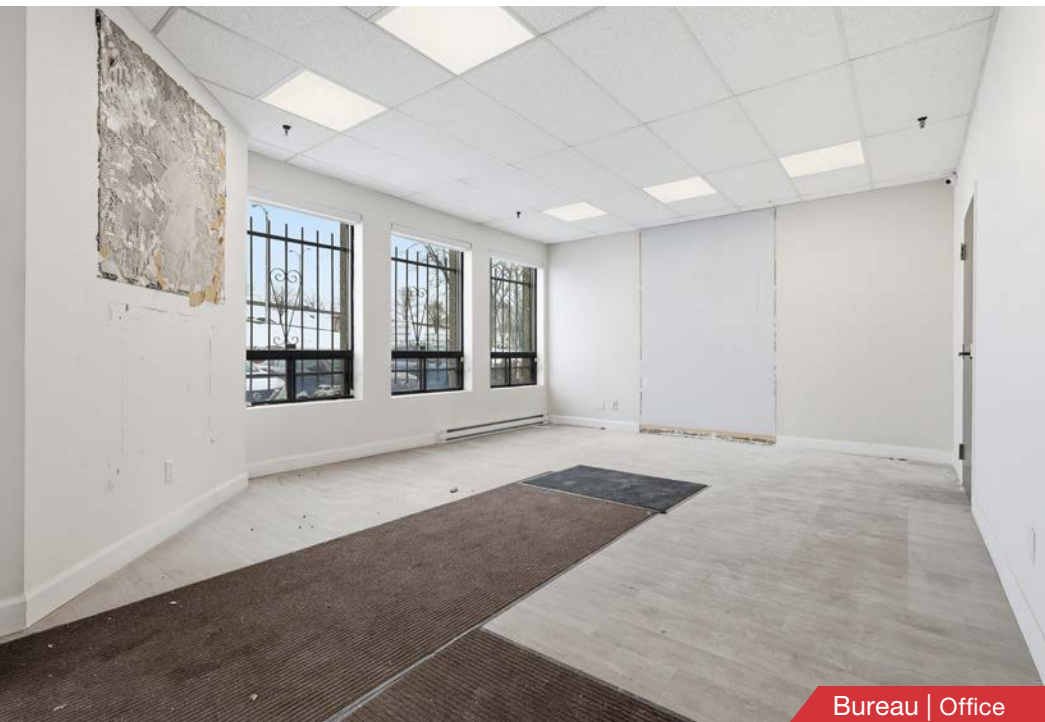
- Situé dans un parc industriel | Located in an industrial park
- Près des services (écoles, parcs, transports en commun et tous les commerces et institutions essentiels)
Nearby all services (schools, parks, public transit and all essential businesses and institutions)



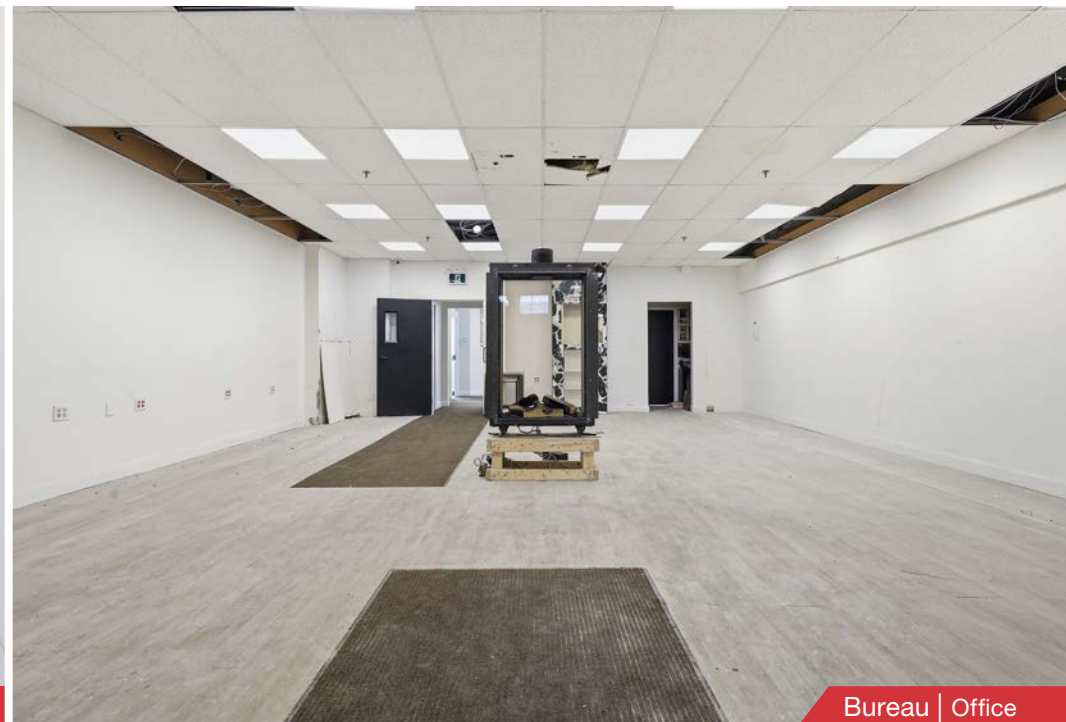
Vue aérienne | Aerial View



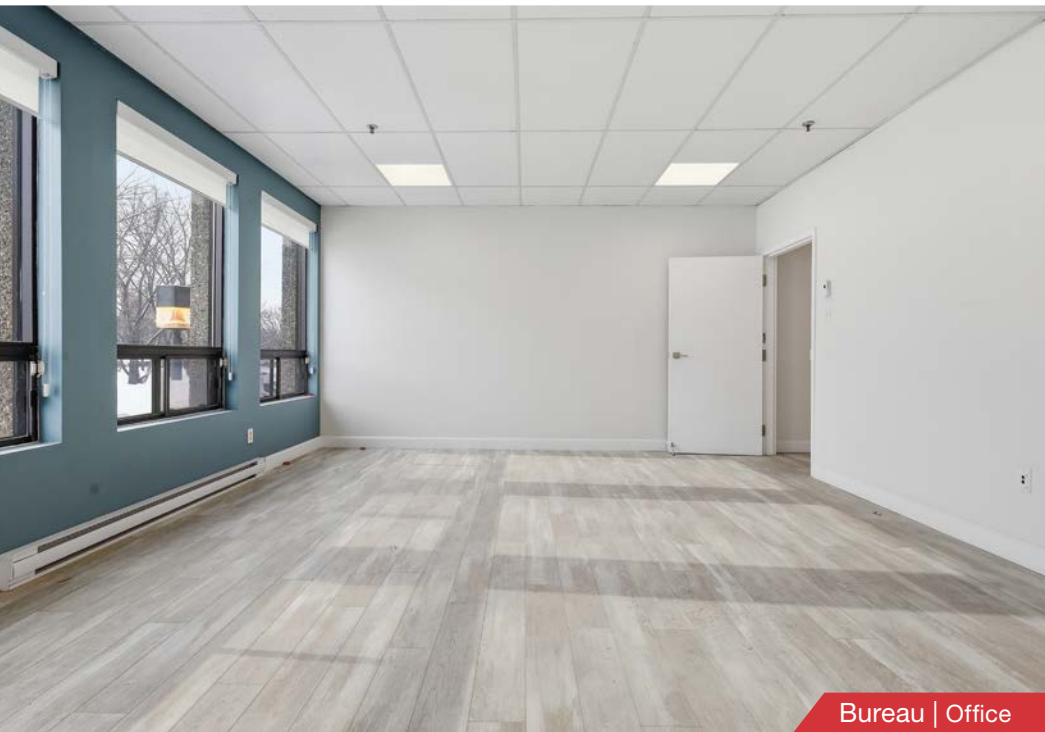
Vue aérienne | Aerial View



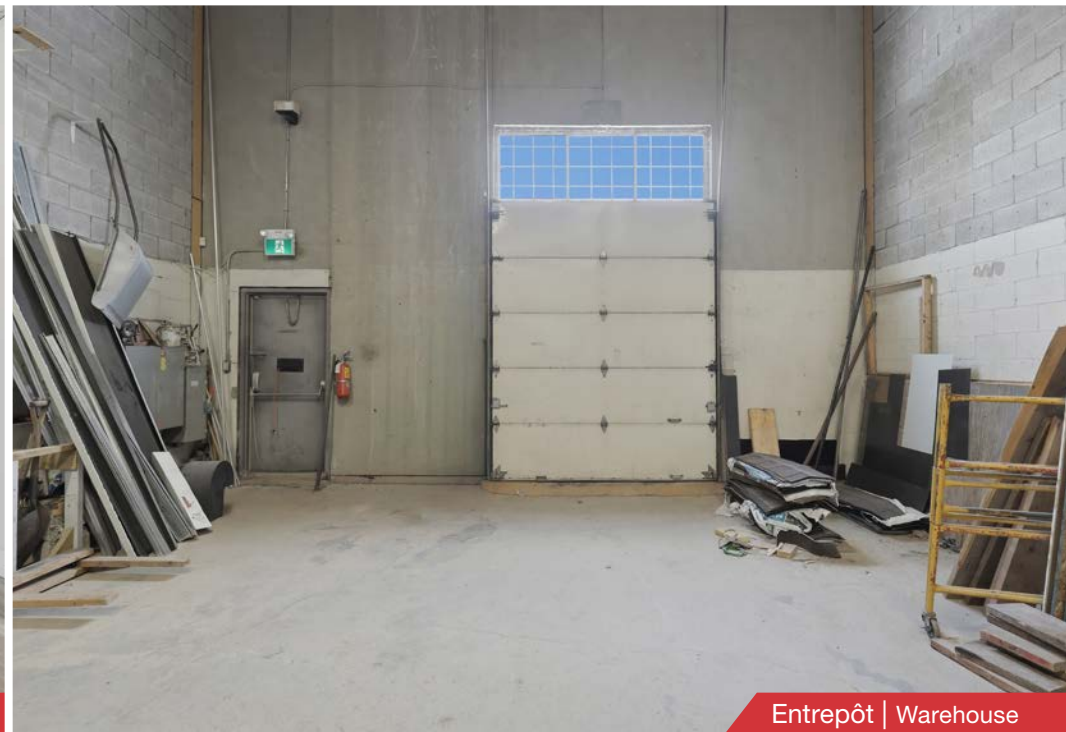
Bureau | Office



Bureau | Office



Bureau | Office



Entrepôt | Warehouse



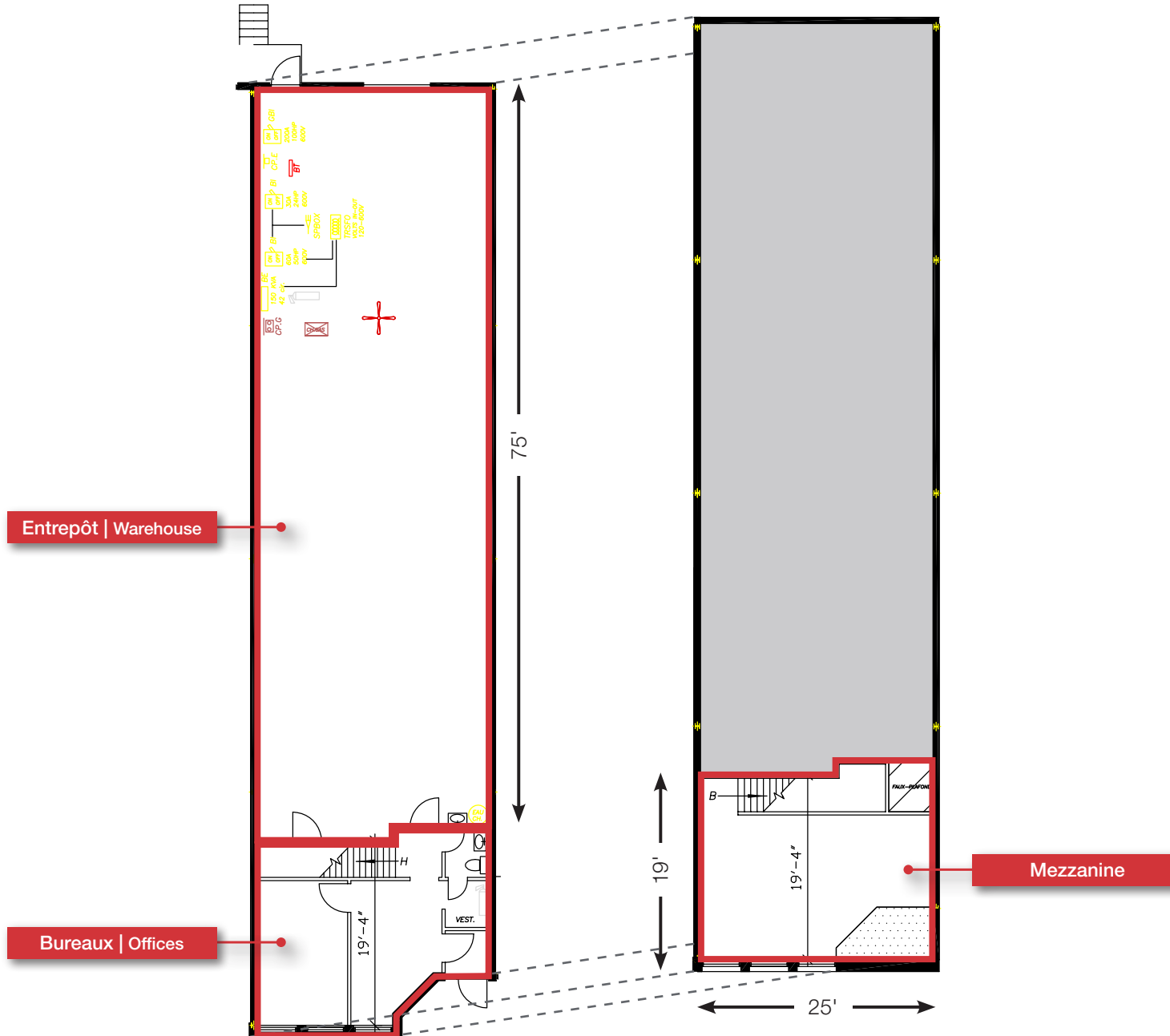
Entrepôt | Warehouse



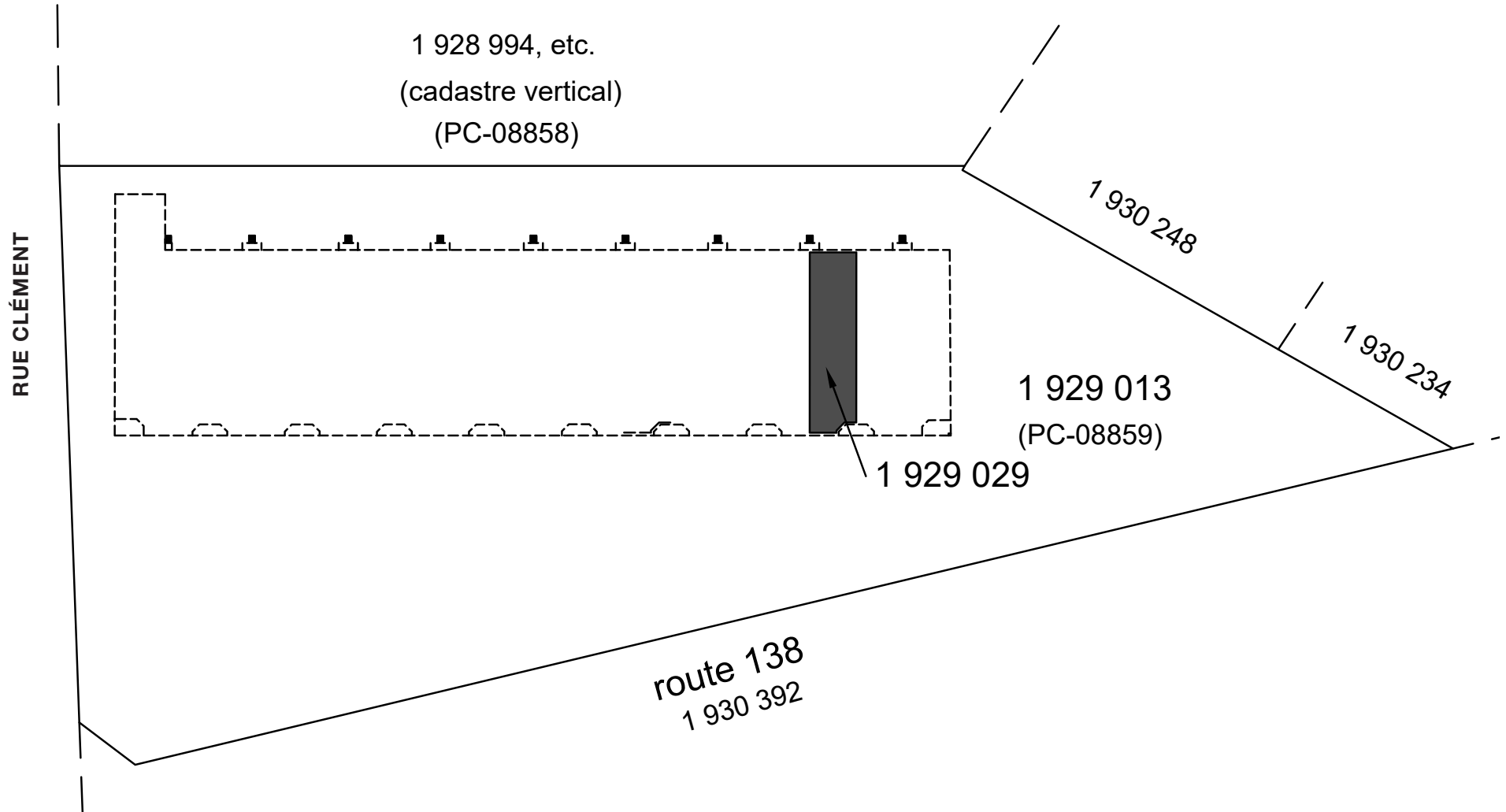
Entrepôt | Warehouse

PLAN DU CONDO | CONDO PLAN

RUE CLÉMENT

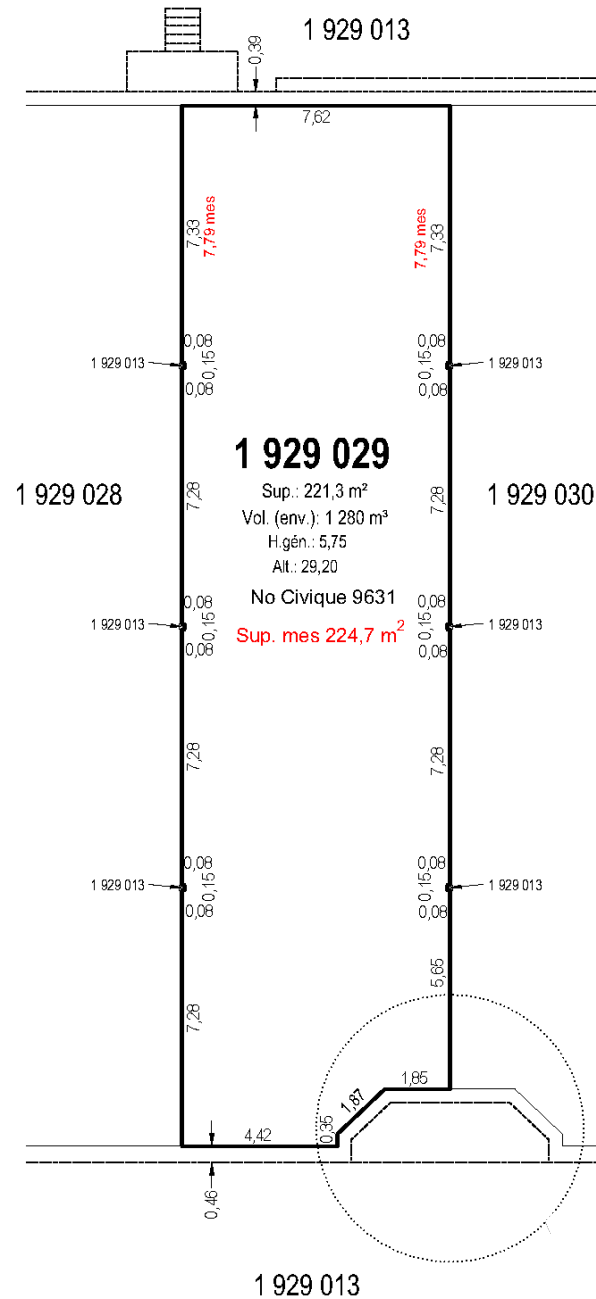


PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

RUE CLÉMENT



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

