



Deux condos industriels adjacents pouvant être acquis ensemble ou séparément  
Two adjacent industrial condos that can be purchased together or separately

## 1324, 1330, rue Louis-Marchand, Beloeil, QC, J3G 6S3

Deux condos industriels de 3 500 pi<sup>2</sup> adjacents — peuvent être loués ensemble ou séparément pour une superficie totale de 7 000 pi<sup>2</sup> — situés dans le parc industriel de Beloeil — Sortie 109 de l'autoroute 20

Two adjacent 3,500 ft<sup>2</sup> industrial condos — can be rented together or separately  
for a total area of 7,000 ft<sup>2</sup> — located in the Beloeil Industrial Park — Exit 109 of Highway 20

### Paul-Éric Poitras

Président  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.  
☎ 514 866 3333 x222  
📠 514 993 2035  
✉ pepoitras@naiterramont.ca

**CARACTÉRISTIQUES DES UNITÉS | UNITS FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

**Unité | Unit 1324**

Bureau mezzanine   Office	± 500
Bureau RC   Ground Floor Office	± 500
Entrepôt RC   Ground Floor Warehouse	±2 500
<b>Total</b>	<b>±3 500</b>



<b>Prix demandé</b> Asking Price	<b>1 200 000\$</b> (342,86\$ pi² ft²)	<b>Prix optimisé</b> Optimized Price	<b>1 125 000\$</b> (321,43\$ pi² ft²)
-------------------------------------	--	---	--



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

**Unité | Unit 1330**

Bureau mezzanine   Office	± 500
Bureau RC   Ground Floor Office	± 500
Entrepôt RC   Ground Floor Warehouse	±2 500
<b>Total</b>	<b>±3 500</b>



<b>Prix demandé</b> Asking Price	<b>1 200 000\$</b> (342,86\$ pi² ft²)	<b>Prix optimisé</b> Optimized Price	<b>1 125 000\$</b> (321,43\$ pi² ft²)
-------------------------------------	--	---	--



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

**Unités | Units 1324 & 1330**

<b>Grand Total</b>	<b>±7 000</b>
--------------------	---------------



<b>Prix demandé</b> Asking Price	<b>2 400 000\$</b> (342,86\$ pi² ft²)	<b>Prix optimisé</b> Optimized Price	<b>2 250 000\$</b> (321,43\$ pi² ft²)
-------------------------------------	--	---	--

<b>Taux de location net (\$ pi²)   Net Rental Rate (\$ ft²)</b>	<b>13,00\$</b>
---	----------------

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$ pi²) Estimated operating expenses 2025 (\$ ft²)	<b>3,60\$</b>
--	---------------


Énergie, électricité et gaz au compteur | Metered energy, electricity and gas


<b>Dimensions</b> Par Unité   Per Unit	<b>27' x 117'</b>
---	-------------------

<b>Disponibilité   Availability</b>	<b>Vacant</b>
-------------------------------------	---------------




**CARACTÉRISTIQUES DES UNITÉS | UNIT FEATURES**


 **Construction - 2006**  
 Panneaux d'acier isolés  
 Insulated Steel Panels

 **Quais de chargement**  
**Truck-level Doors**  
 1324 - 1 (8' x 10')  
 1330 - 1 (8' x 10')


 **Entrée électrique**  
**Electric Entry**  
 300 A, 600 V

 **Hauteur libre**  
**Clear Height**  
 21'

 **Chauffage | Heating**  
 Gaz naturel et électrique  
 Natural Gas & Electric


 **Terme du bail**  
**Lease Term**  
 5 ans | Years

 **Éclairage | Lighting**  
 DEL | LED

 **Stationnement | Parking**  
 3 espaces par unité  
 3 Stalls per Unit



**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**

 **1324 - Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)**

Terrain   Land	179 000
Bâtiment   Building	<u>404 700</u>
Total	583 700

**1330 - Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026-2028)**

Terrain   Land	179 000
Bâtiment   Building	<u>405 100</u>
Total	584 100

**Taxes**

Municipales   Municipal (2026)	19 541\$
Scolaire   School (2025-2026)	<u>344\$</u>
Total	19 885\$

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**

 **Zonage | Zoning** Industriel | Industrial

**Numéros de lots | Lot Numbers** 4 553 266, 4 553 265  
 (Cadastrés du Québec)





Vue Aérienne | Aerial View



Unité | Unit 1324  
Bureau | Office



Unité | Unit 1324  
Quai de chargement | Truck-level Door



Unité | Unit 1324  
Entrepôt | Warehouse



Unité | Unit 1330  
Quai de chargement | Truck-level Door

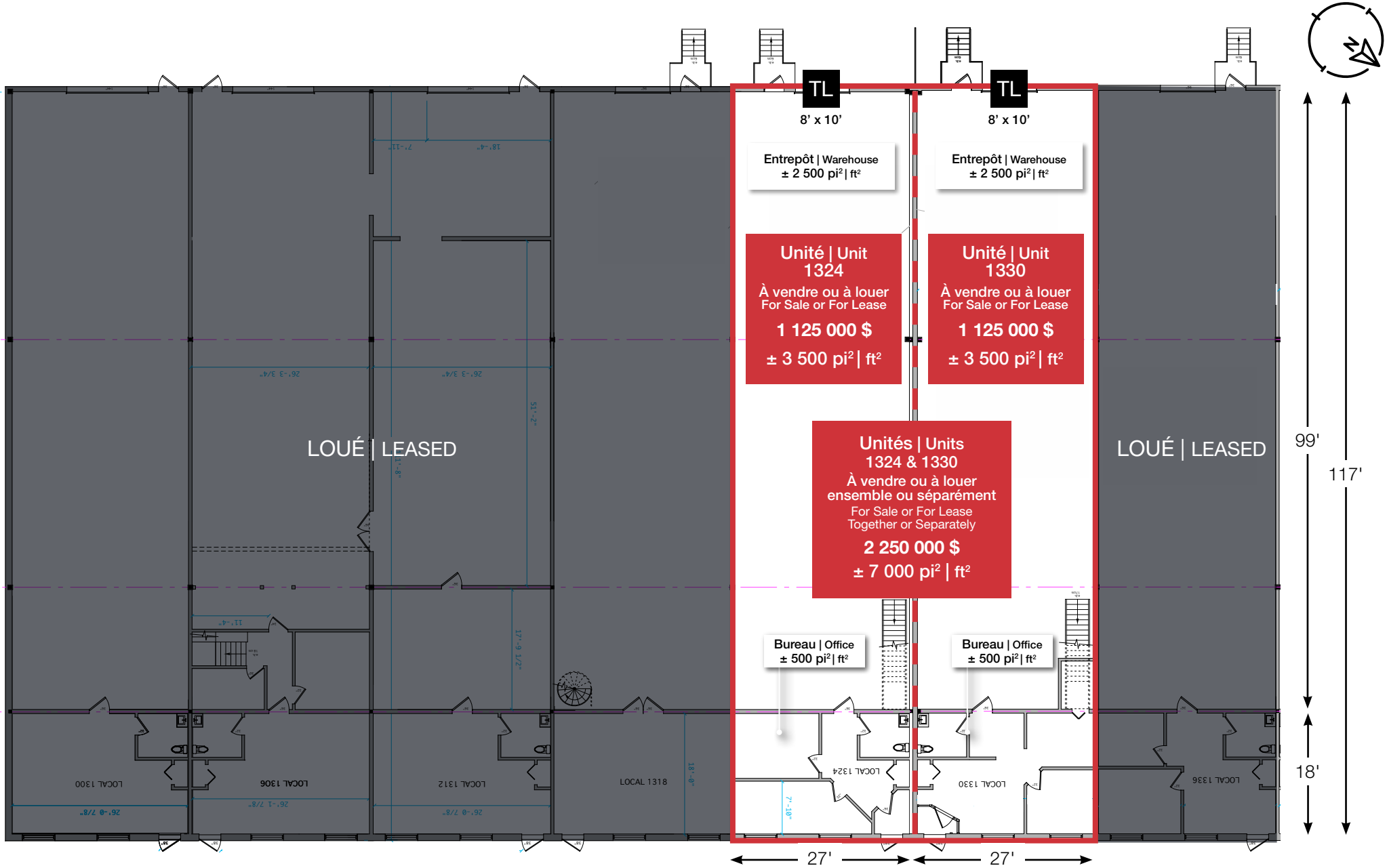


Unité | Unit 1330  
Bureau | Office



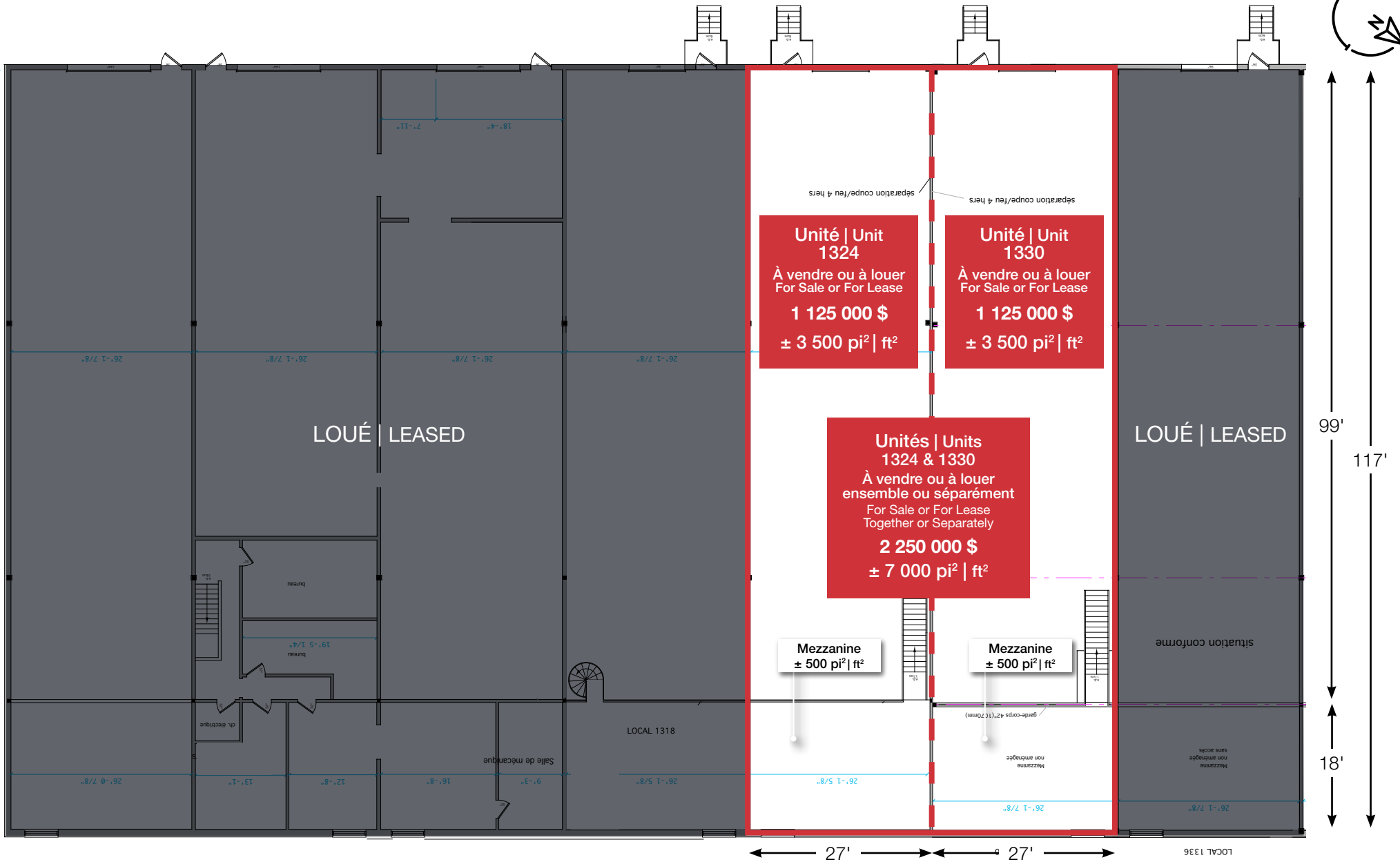
Unité | Unit 1330  
Bureau | Office

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN



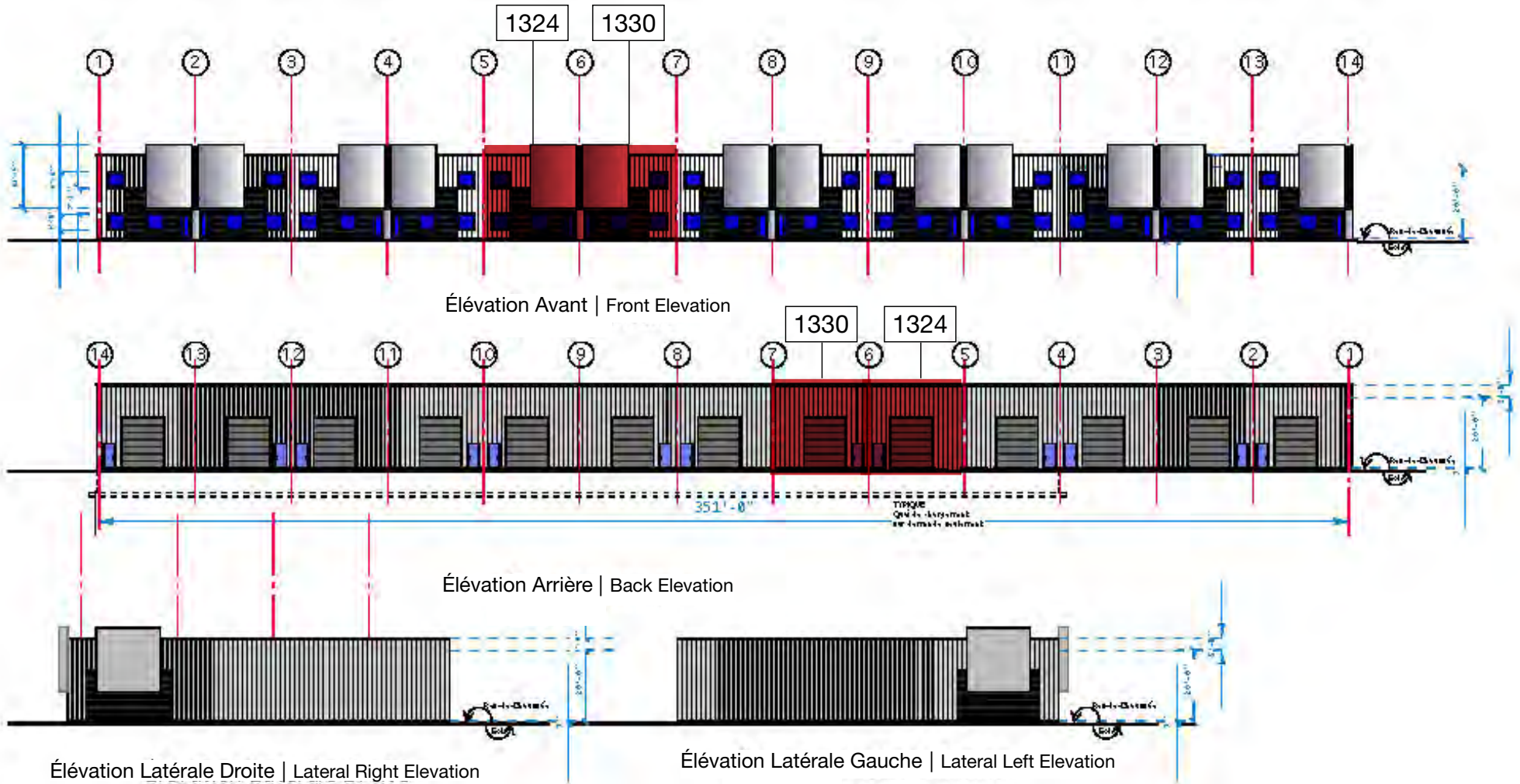
RUE LOUIS-MARCHAND

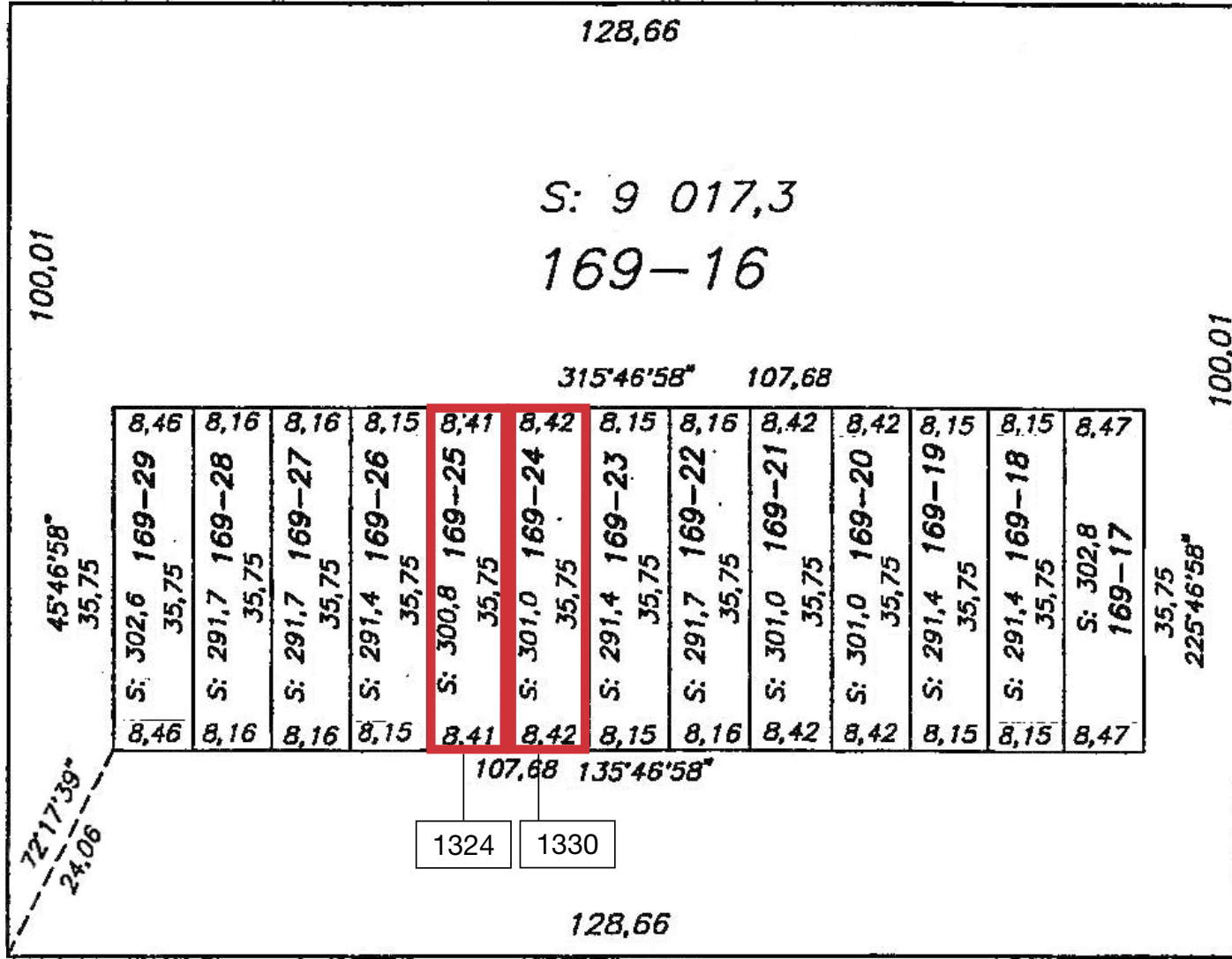
PLAN DES MEZZANINES | MEZZANINE PLAN



RUE LOUIS-MARCHAND

PLAN D'ÉLÉVATION | ELEVATION 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

