



À proximité du nouveau port de Contrecoeur | Near the new Contrecoeur Port

## 4859, rue des Ormes, Contrecoeur (QC) J0L 1C0

À vendre et disponible à louer à court et long terme, cet espace est moderne, bien aménagé et lumineux. Situé à proximité des services essentiels et du transport EXO, accès facile à l'autoroute 30 via la sortie 119. L'espace est équipé de deux portes au sol et de cinq quais de chargement. Avec un système d'air climatisé et un vaste stationnement

For sale and available for short- or long-term lease, this space is modern, well-appointed and bright. Located close to essential services and EXO transportation, easy access to Autoroute 30 via Exit 119. The space is equipped with two floor-level doors and five loading docks. With air conditioning and ample parking



### Paul-Éric Poitras

Associé principal  
Courtier immobilier agréé DA - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ [pepoitras@naiterramont.ca](mailto:pepoitras@naiterramont.ca)

**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



<b>Superficie   Area (pi²   ft²)</b>	
Bâtiment   Building 1 (1990)	25 500
Entrepôt   Warehouse	±6 150
Entrepôt mezzanine   Warehouse	9 326
Atelier et rangement   Workshop and storage	3 350
Bureau   Office	44 326
Total	

<b>Bâtiment   Building 2 (2015)</b>	
Entrepôt   Warehouse	25 080
Bureau rez-de-chaussée   Ground Floor Office	5 828
Bureau 2 <sup>e</sup> étage   Second Floor Office	5 828
Total	36 736

<b>Total bâtiment   Building</b>	<b>81 062</b>
Terrain   Land	151 674

**Dimensions**

Bâtiment   Building	240' x 345' (lrr.)
Terrain   Land	422' x 430' (lrr.)

<b>Disponibilité   Availability</b>	Immédiate   Now
-------------------------------------	-----------------



<b>Prix demandé</b>	12 000 000\$
<b>Asking Price</b>	(148,03\$/pi²   ft²)

<b>Taux de location net (\$ pi²)   Net rental rate (\$ ft²)</b>	12,50\$
Frais d'exploitation estimés 2024 (\$ pi²)	3,50\$
Estimated operating expenses 2024 (\$ ft²)	



**Construction – 1990 & 2015**  
 Acier | Steel



**Toiture | Roof**  
 Recouvrement en tôle  
 Sheet metal cladding

**Rénovation | Renovated**  
 2005, 2006 & 2008



**Hauteur libre**  
**Clear Height**  
 12' – 30'



**Portes au sol | Drive-In Doors**  
 1 (14' x 12')  
 1 (10' x 8')



**Éclairage | Lighting**  
 DEL | LED

**Quais de chargement avec niveleurs**  
**Truck Level Door with Levelers**  
 5 (8' x 10')





**Air climatisé | Air Conditioning**  
Bureaux et atelier  
Offices and Workshop



**Entrée électrique**  
**Electric Entry**  
600 V, 400 A



**Gicleurs | Sprinklers**  
Oui | Yes



**Stationnement | Parking**  
63 espaces | Stalls



**Autoroute | Highway**



**exo**  
**Autobus | Bus**  
701

### ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



#### Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)

Terrain   Land	1 597 000\$
Bâtiment   Building	4 423 600\$
Total	6 020 600\$

#### Taxes

Municipales   Municipal (2024)	143 236\$
Scolaire   School (2023-2024)	5 488\$
Total	148 724\$

### DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



**Zonage | Zoning**  
**Numéro de lot | Lot Number**  
(Cadastré du Québec)

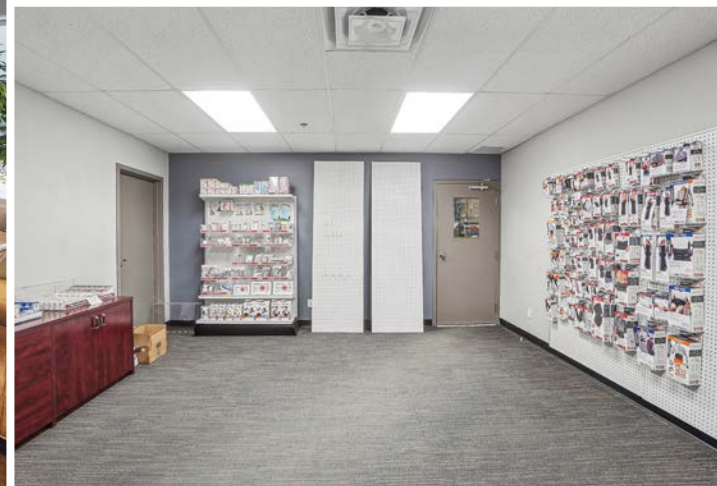
C6-96  
5 025 704

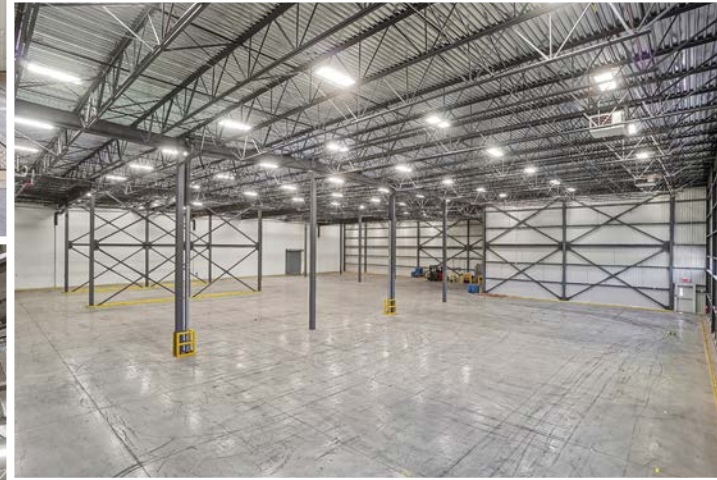
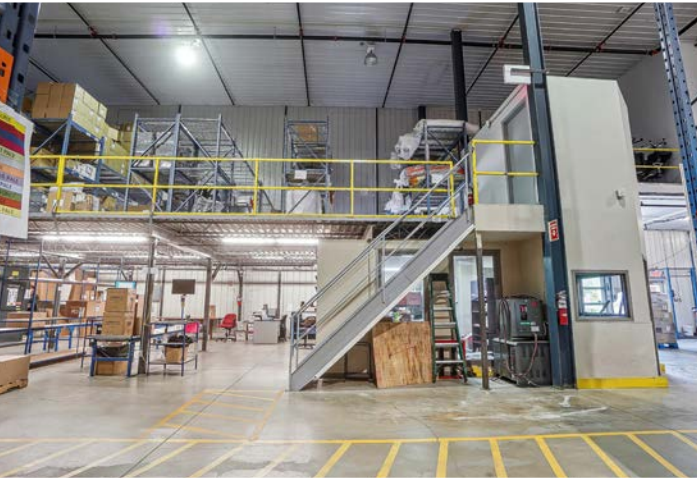
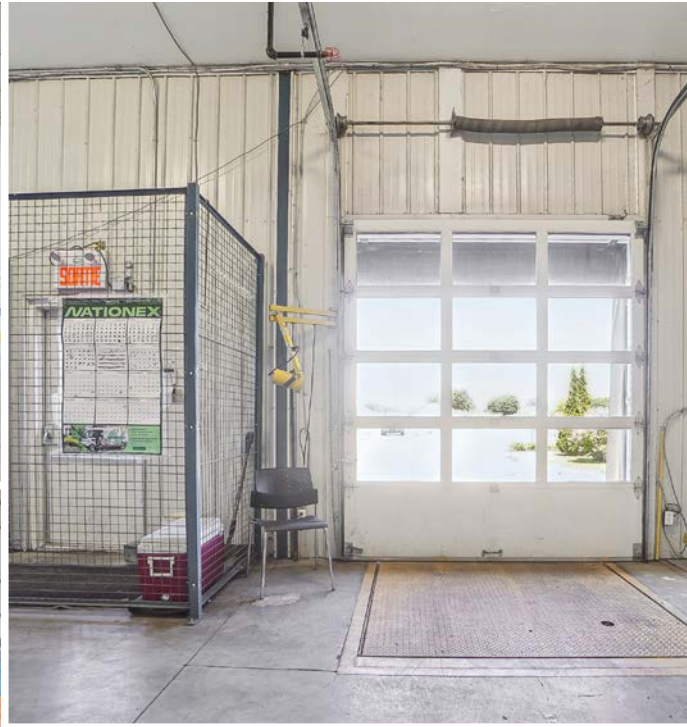
### FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



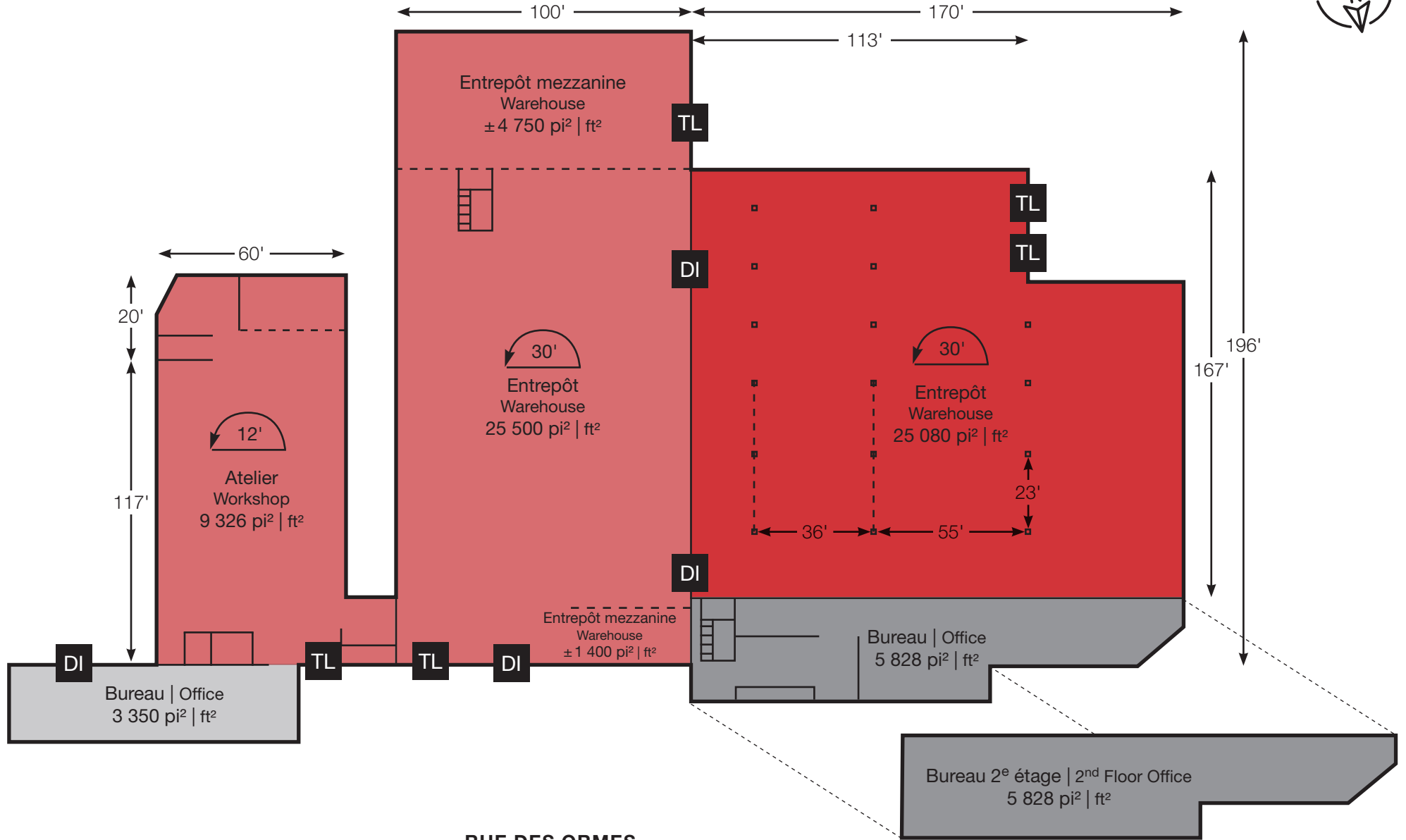
- À proximité de l'autoroute 30 | Close to Highway 30
- Bonne hauteur libre | Good height clearance
- Bâtiment en excellente condition et très bien entretenu  
Building in excellent condition and very well-maintained
- À proximité du nouveau port de Contreccœur | Near the new Contreccœur Port
- Opportunité rare sur le marché | A rare market opportunity
- Système de caméras de surveillance | Surveillance camera system







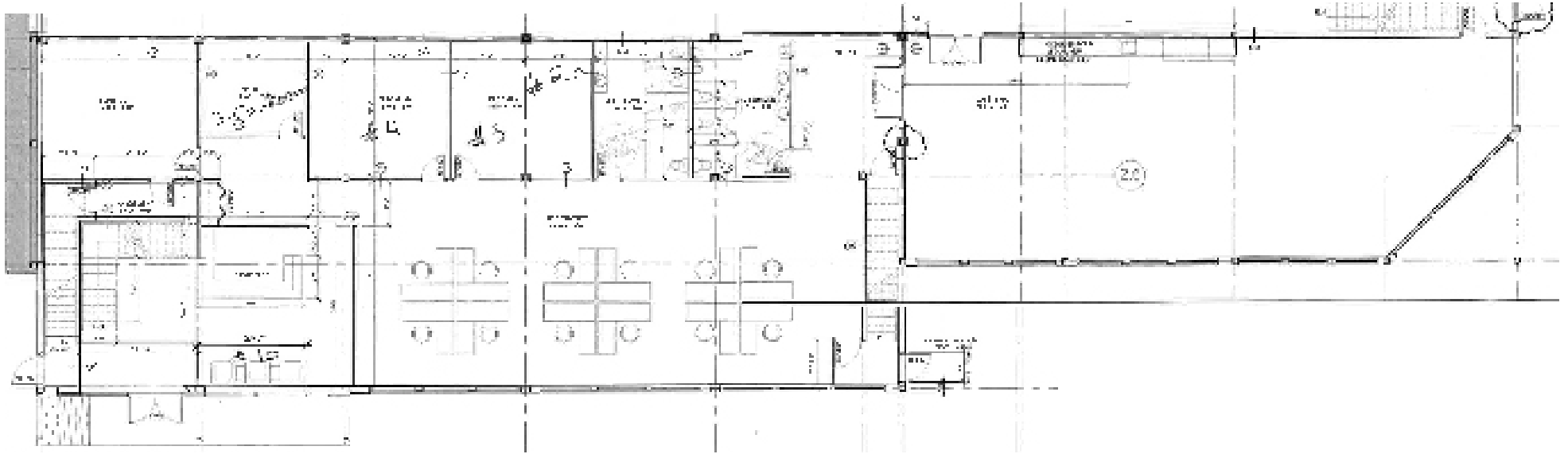
**PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN**



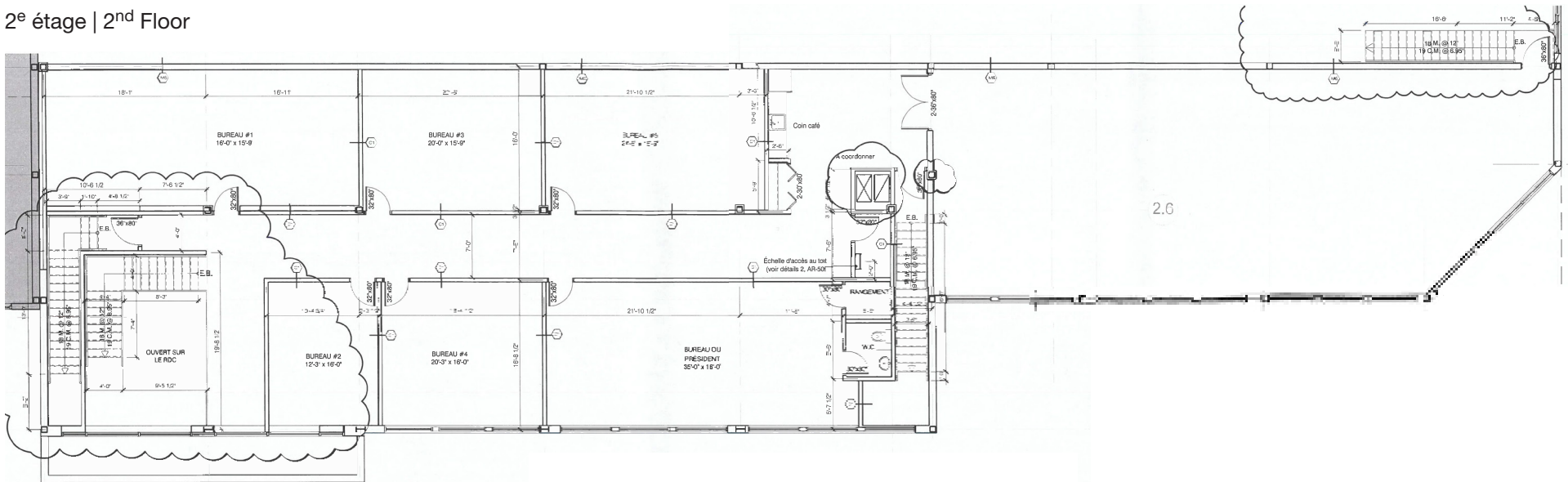
- Bâtiment | Building 1 (1990)
- Bâtiment | Building 2 (2015)

**PLAN DES BUREAUX | OFFICES PLAN**

Rez-de-chaussée | Ground Floor

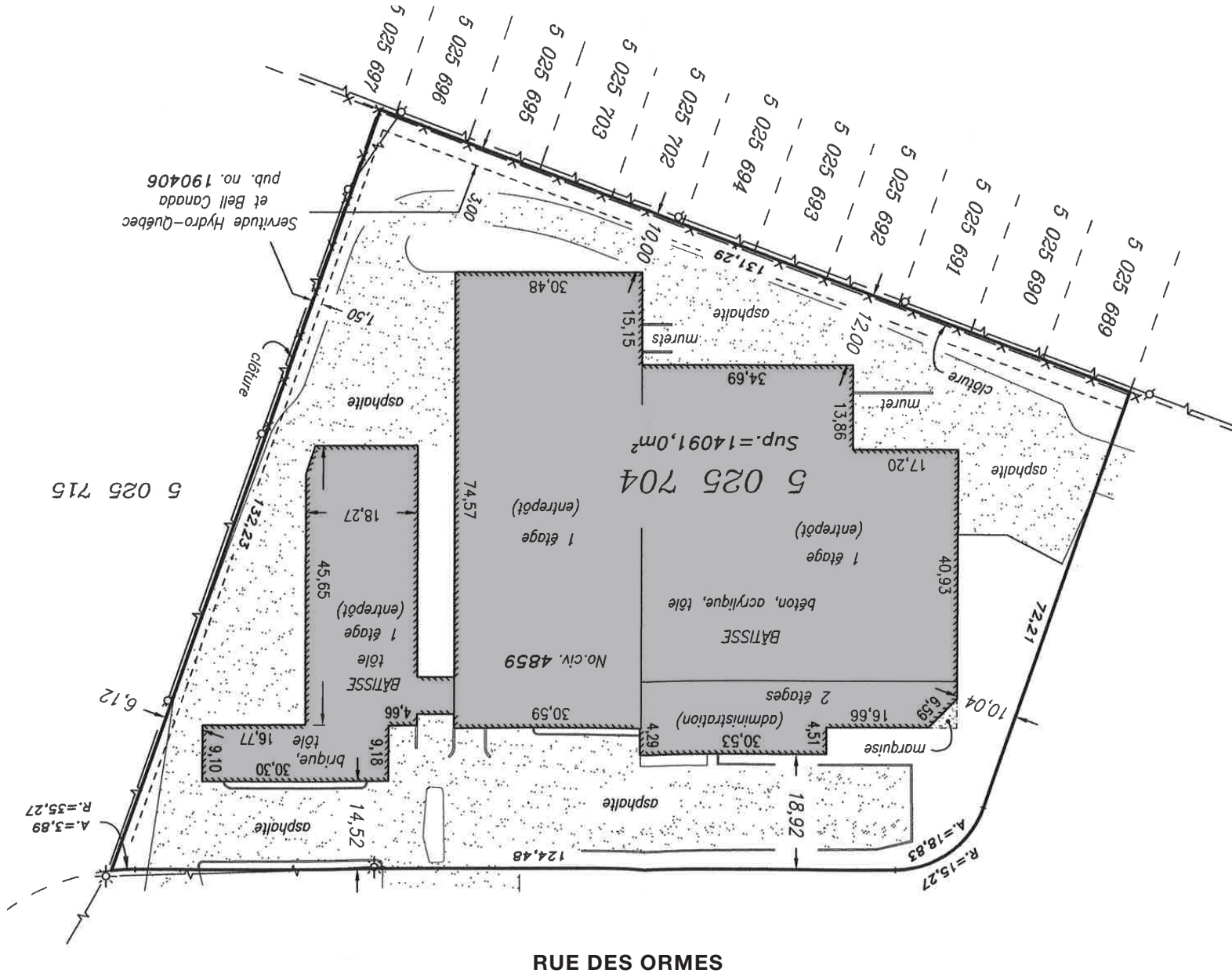


2<sup>e</sup> étage | 2<sup>nd</sup> Floor



**RUE DES ORMES**

**PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY 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.



200 - 615, boulevard René-Lévesque O.  
Montréal, Québec H3B 1P9

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

