



**À VENDRE
À LOUER**

**333, Chemin Brosseau,
Cowansville**

→ 2 599 000 \$

Location 18\$ / pi²

**Immeuble commercial / industriel d'environ 10 059 pi²
situé sur un terrain de 75 466 pi²**

Sylvain Dupré

Courtage immobilier commercial et industriel

514.910.9376 | vendu@sylvaindupre.com | sylvaindupre.com

 ROYAL LE PAGE^{MD}
COMMERCIAL^{MC}

MAY DAY
Strategies

INFORMATIONS

Numéro de lot	6 103 192 - 3 520 292
Zonage	Commercial / industriel
Année de construction	2020 2022
Aire habitable brute	± 10 059 pi ²
Superficie du terrain	75 466 pi ²
Superficie au sol	± 8 233 pi ²
Électricité	600 volt
Expédition	1 quai de chargement 1 porte au sol
Nombre d'étages	2
Signature de l'acte de vente	30 jours



RÔLE ÉVALUATION 2022

• Terrain	84 100 \$
• Bâtiment	1 733 300 \$
TOTAL	1 817 400 \$

RÔLE DE TAXATION 2025

• Taxes municipales	39 506,22 \$
• Taxes scolaires	1 383,34 \$
TOTAL	40 889,56 \$

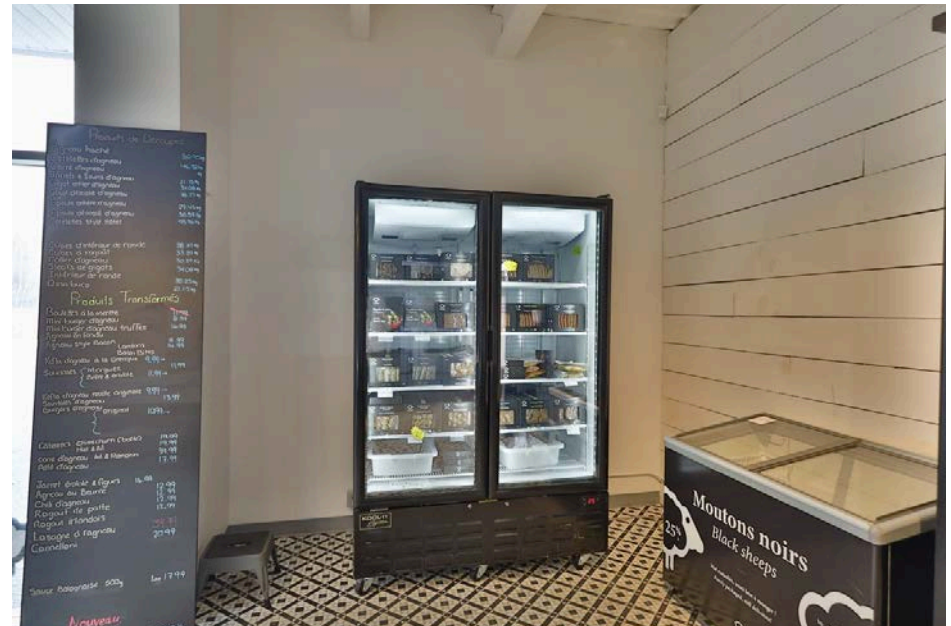
EXCLUSION DE LA VENTE :
 APPAREILS ET ÉQUIPEMENTS SERVANT À L'EXPLOITATION DE
 L'ENTREPRISE. INVENTAIRE ET EFFET PERSONNEL

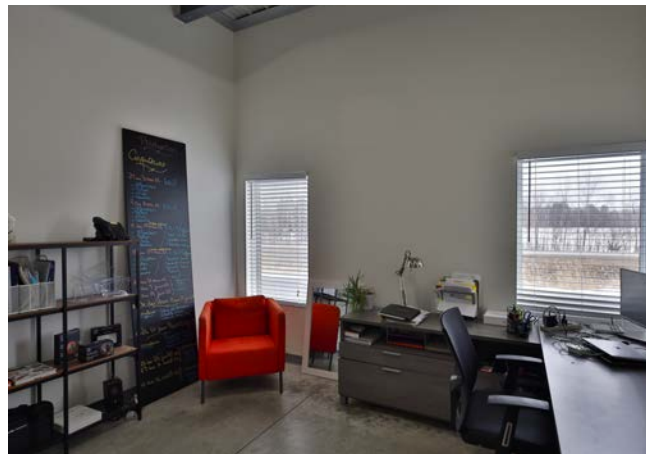
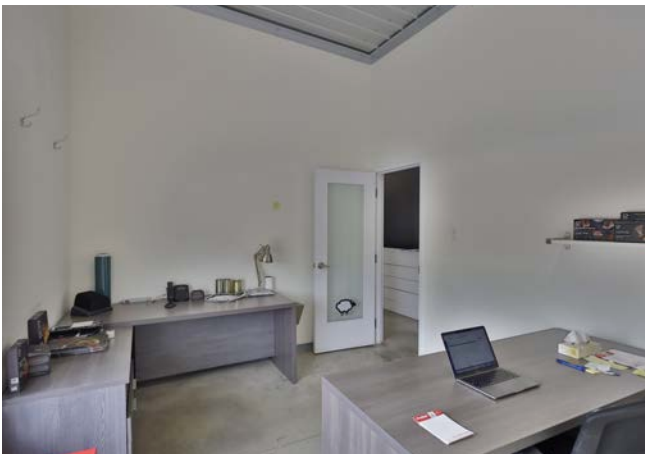
- Construit en 2020 - 2022 selon les normes récentes et les exigences de la MAPAQ, idéal pour la transformation alimentaire.
- Le bâtiment dispose d'une certification haccp
- Aménagement adapté aux activités de transformation alimentaire
- Point de vente au détail autorisé sur place



IDÉAL POUR PRODUCTEUR, TRANSFORMATEUR OU ENTREPRISE AGROALIMENTAIRE
POSSIBILITÉ DE COMBINER PRODUCTION ET VENTE DIRECTE

333 CH. BROSSEAU COWANSVILLE





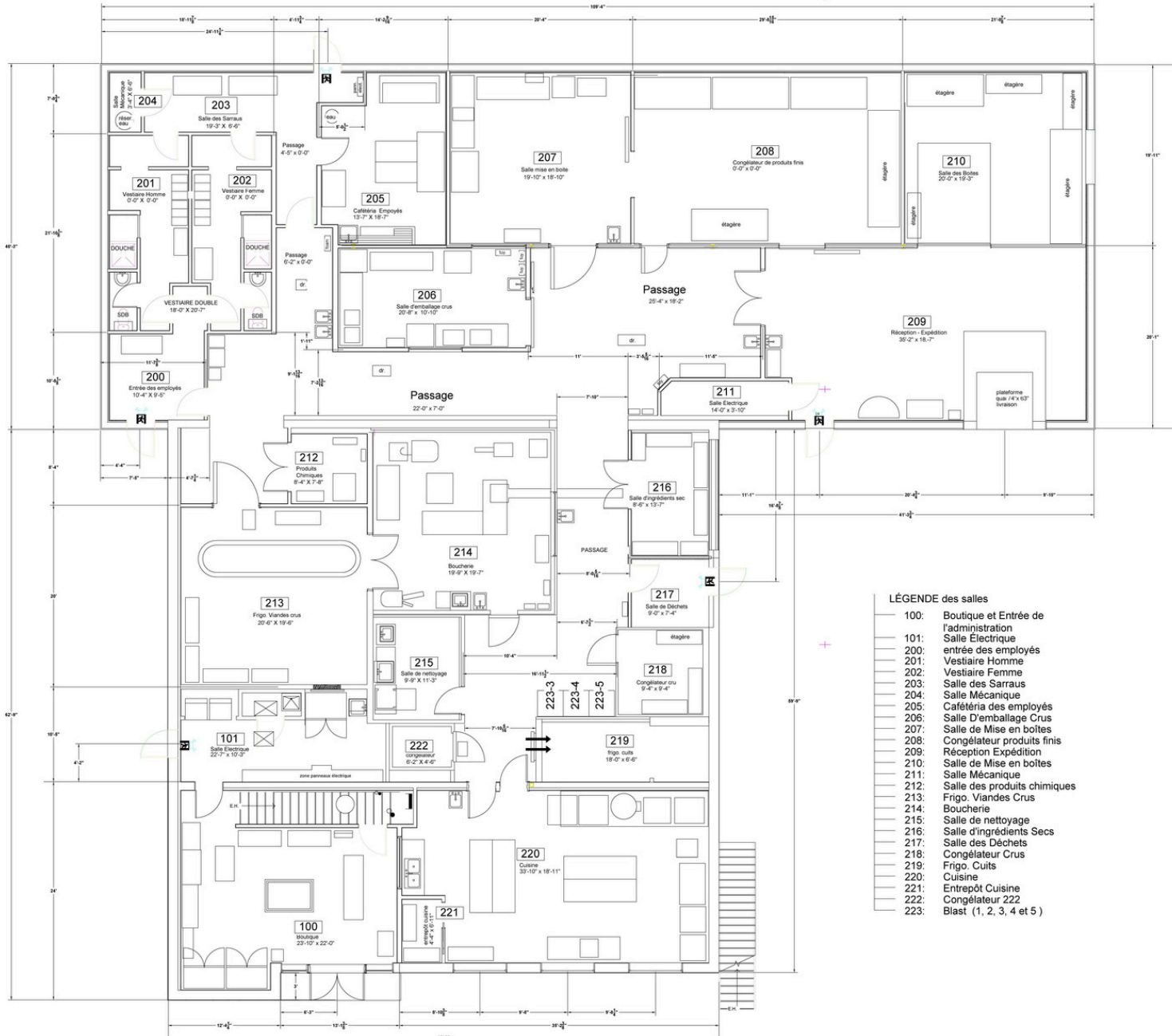








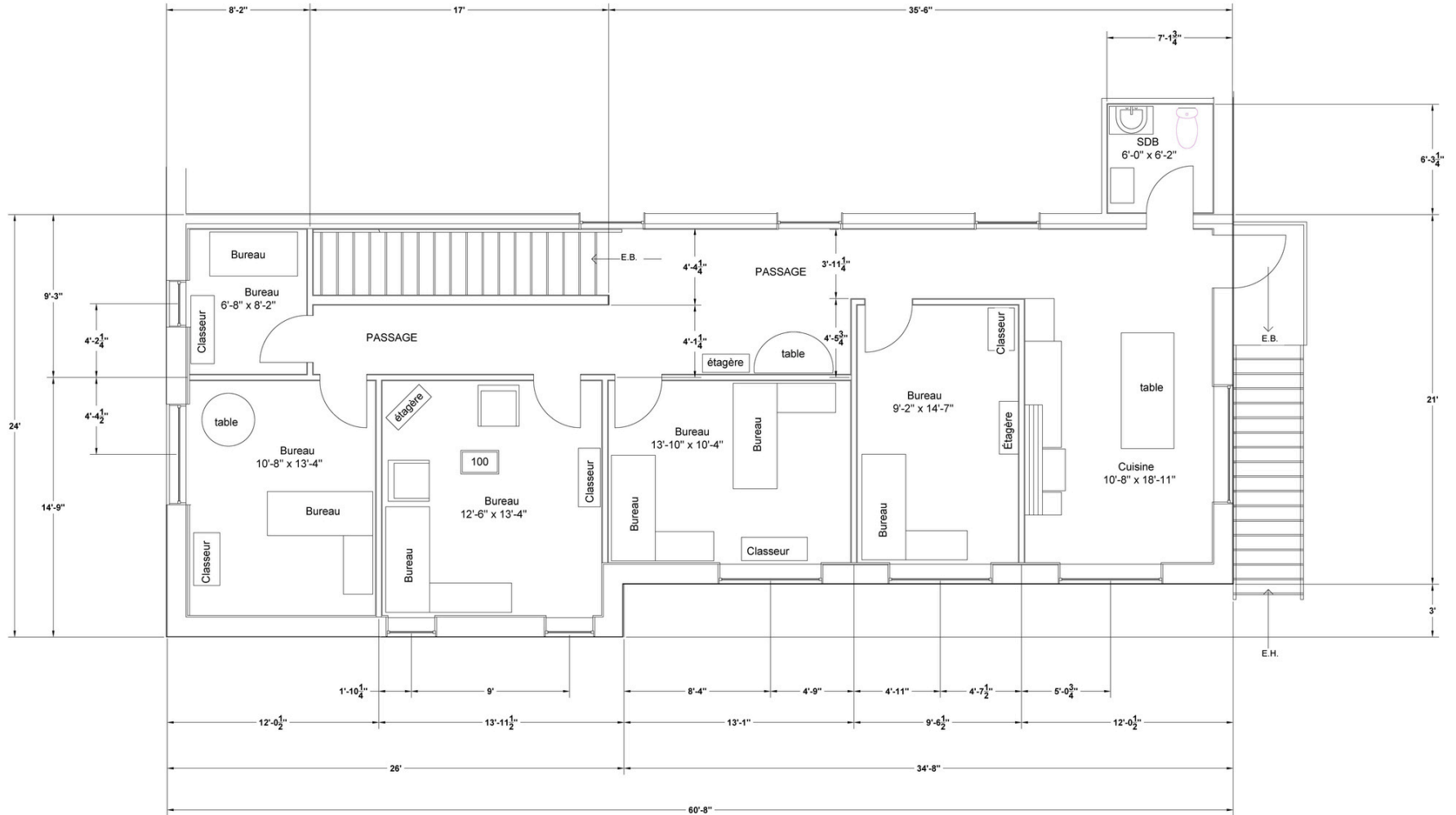




LÉGENDE des salles

- 100: Boutique et Entrée de l'administration
- 101: Salle Electrique
- 200: entrée des employés
- 201: Vestiaire Homme
- 202: Vestiaire Femme
- 203: Salle des Sarraus
- 204: Salle Mécanique
- 205: Cafétéria des employés
- 206: Salle D'emballage Crus
- 207: Salle de Mise en boîtes
- 208: Congélateur produits finis
- 209: Réception Expédition
- 210: Salle de Mise en boîtes
- 211: Salle Mécanique
- 212: Salle des produits chimiques
- 213: Frigo. Viandes Crus
- 214: Boucherie
- 215: Salle de nettoyage
- 216: Salle d'ingrédients Secs
- 217: Salle des Déchets
- 218: Congélateur Crus
- 219: Frigo. Cuits
- 220: Cuisine
- 221: Entrepôt Cuisine
- 222: Congélateur
- 223: Blast (1, 2, 3, 4 et 5)

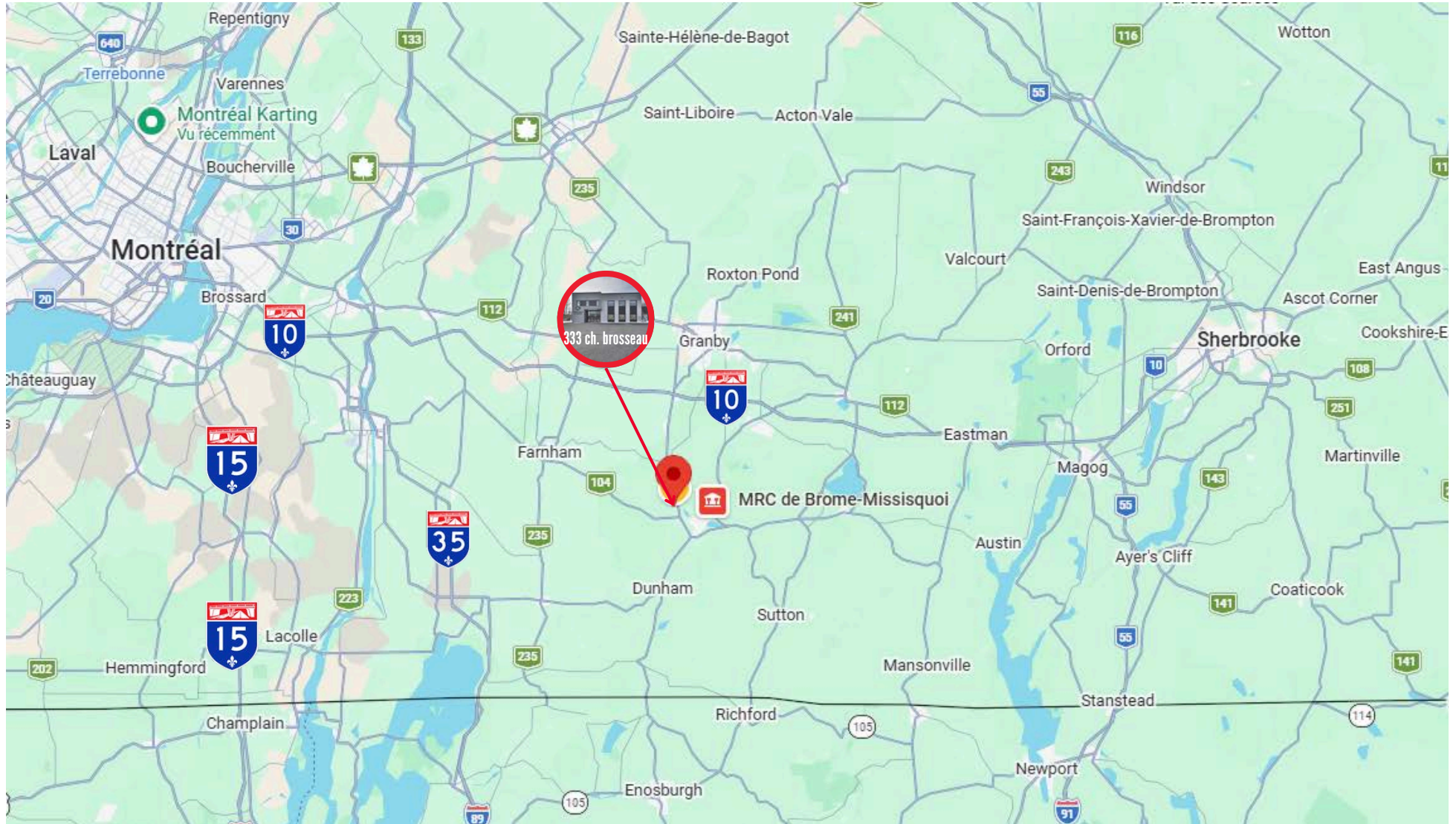
Vue en plan rez-de-chaussée





LES ALENTOURS

333 CH. BROUSSEAU COWANSVILLE





SYLVAIN DUPRÉ

COURTIER IMMOBILIER
RÉSIDENTIEL | COMMERCIAL | INDUSTRIEL

514 910-9376

vendu@sylvaindupre.com



Stanislas Didier
Directeur Ventes, Fusions & Acquisitions d'Entreprises

+1-514-618-9165
France 07-66-37-69-66
s.didier@bluuglass.com
bluuglass.com

Homme d'action, d'idées, de créations et de solutions, Stanislas Didier est à la tête de ses propres compagnies depuis plus de 25 ans en Europe et surtout au Canada. Depuis quelques années, il se consacre uniquement aux chefs d'entreprises ou futurs chefs d'entreprises du Québec, du Canada ou d'origine étrangère afin de partager ses expériences de fondateur et de dirigeant dans différents secteurs dont celui de la distribution, la manufacture, les services ou encore l'hôtellerie-restauration. Sa persévérance et son orientation stratégique lui permettent de mener à bien les dossiers de ventes, fusions ou acquisitions qu'il choisit avec soin.

Comme acheter une entreprise est souvent une des plus grandes décisions d'une vie, nous vous accompagnons dans cette démarche pour vous rendre le processus transactionnel plus simple et réalisable.

Nous vous aidons dans toutes les étapes :
La sélection, l'évaluation et l'analyse des affaires
par rapport à vos besoins et vos moyens |
L'offre d'achat | La vérification diligente | Le bail |
Le plan d'affaires | Le financement et les subventions
Le processus d'immigration pour les acheteurs
étrangers.



MAYDAY
Strategies

Ce document / courriel a été préparé par Bluuglass à des fins publicitaires et d'information générale uniquement. Ce document ne constitue pas une offre ni une promesse d'achat, mais une invitation à soumettre une offre ou une promesse d'achat. Bluuglass ne donne aucune garantie, représentation ou assurance, expresse ou implicite, concernant les informations contenues dans ce document, incluant notamment leur contenu, leur exactitude et leur fiabilité. Toute partie intéressée doit effectuer ses propres vérifications quant à l'exactitude des informations. Bluuglass exclut expressément toute condition, garantie ou obligation implicite pouvant découler de ce document et décline toute responsabilité pour toute perte ou tout dommage pouvant en résulter. Cette publication est la propriété protégée par droit d'auteur de Bluuglass et/ou de ses concédants de licence. © 2016. Tous droits réservés. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'encourager la rupture d'un contrat de courtage existant. Bluuglass, agence immobilière.

Les renseignements ci-dessus ont été fournis par le propriétaire / vendeur et sont, à notre connaissance, exacts. Toutefois, nous ne pouvons assumer aucune responsabilité pour toute erreur ou omission. Les prix mentionnés sont sujets à changement sans préavis.



ROYAL LePAGE