

DERNIER GRAND TERRAIN INDUSTRIEL DE LA VILLE DE LONGUEUIL

3840 BLVD. SIR-WILFRID-LAURIER, SAINT-HUBERT



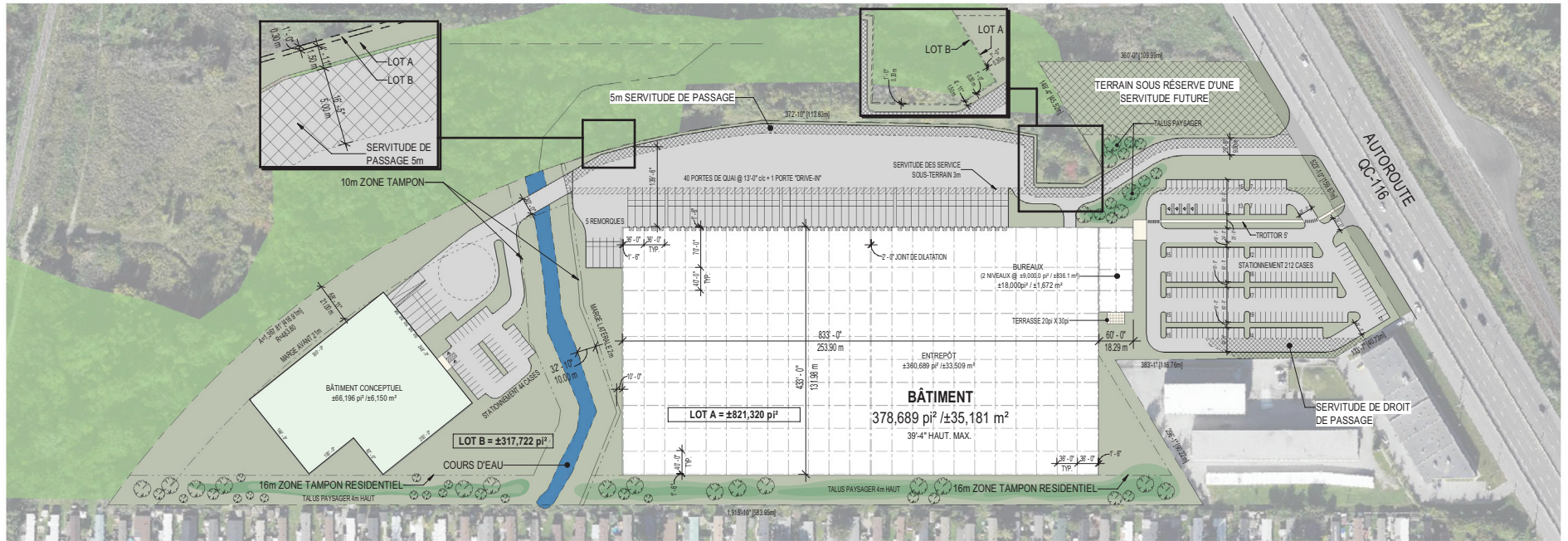
PRIX DEMANDÉ
26 000 000 \$

kw
COMMERCIAL



Montreal





Situé dans un emplacement stratégique à Saint-Hubert, sur la Rivière-Sud de Montréal, ce terrain industriel bénéficie d'un accès exceptionnel aux autoroutes 30, 132, 112 et 20, tout en étant à proximité immédiate de l'aéroport de Saint-Hubert. Cette localisation, combinée à la présence d'un bassin de main-d'œuvre qualifiée à proximité, constitue une opportunité idéale pour un projet industriel ou l'établissement d'un nouveau siège social.

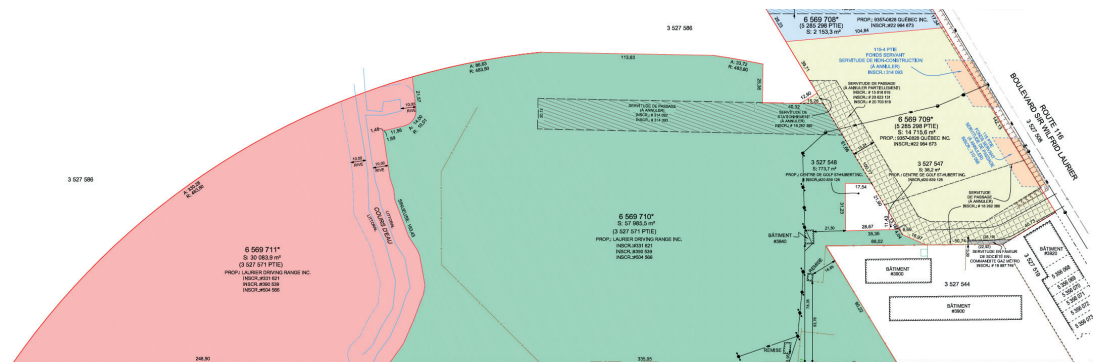
Le terrain offre une superficie totale de 814 052 pieds carrés, incluant une portion non constructible de 23 169,5 pieds carrés. Il se prête parfaitement à la construction d'un bâtiment industriel moderne de plus de 400 000 pieds carrés, avec des plafonds atteignant jusqu'à 40 pieds de hauteur.

Entièrement réhabilité selon les standards industriels, le terrain est prêt à accueillir votre projet dès 2025, offrant des conditions optimales pour un développement de grande envergure. Par ailleurs, le zonage en vigueur permet des usages variés tels que l'entreposage et les centres de distribution, répondant aux besoins des entreprises en logistique et en gestion des stocks.

* Les informations présentées dans ce document ont été obtenues auprès de sources que nous estimons fiables et dignes de confiance. Cependant, malgré nos efforts pour assurer leur exactitude et leur pertinence, nous ne pouvons garantir qu'elles soient exemptes d'erreurs ou parfaitement à jour. Il est donc conseillé aux parties intéressées de procéder à leurs propres vérifications et validations afin de s'assurer que ces données répondent pleinement à leurs attentes et besoins spécifiques.

SUPERFICIE DU TERRAIN
TOTAL
ZONAGE
USAGE AUTORISÉ

790 882 + 23 169 (NON CONSTRUISIBLE) PIEDS CARRÉS
 814 052 PIEDS CARRÉS
 I-362
 COMMERCE DE FORTE NUISANCE
 INDUSTRIE DE POINTE
 INDUSTRIE LÉGÈRE
 CENTRE DE DISTRIBUTION
 ENTREPOSAGE



YANNICK CLOUTIER

Depuis 21 ans, Yannick Cloutier s'est imposé comme l'un des courtiers les plus respectés de la grande région de Montréal.

Avec plus de 750 transactions à son actif, totalisant plus de 1,2 milliard de dollars en ventes et locations commerciales, il a orchestré certaines des plus importantes opérations immobilières de ces dernières années.

Yannick se spécialise dans les transactions d'investissement, la vente de terrains, ainsi que dans la location de biens industriels, de bureaux et commerciaux.

514 998 8287
y.cloutier@kw.com

KARL LEMIRE

Karl Lemire a plus de 20 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier, particulièrement dans le courtage multirésidentiel, commercial, industriel et la vente de terrain.

Avec plusieurs transactions à son actif dans le domaine de l'investissement, il a su se démarquer par sa loyauté et son intégrité envers ses clients.

Au fil des années, il s'est bâti une excellente réputation auprès de sa clientèle. Karl est un courtier très apprécié par ses collègues et collaborateurs.

Grâce à son efficacité et à son affût des nouvelles du marché, il a réussi à créer un vaste réseau de contacts qui lui permet de répondre à vos besoins dans un court délai.

514 965 2033
k.lemire@kw.com

