



À VENDRE ■ BÂTISSE COMMERCIALE/BUREAU

4555 -4555A, Route 139

Drummondville

PRIX DEMANDÉ

1 750 000\$

1

LOGEMENTS

1 750 000 \$

PRIX PAR PORTE

01 / LA PROPRIÉTÉ

Bâtisse commerciale/Bureau Drummondville

Très grand immeuble commercial offrant 22 300 pieds² de superficie intérieure avec hauts plafonds, idéal pour entreposage, production ou transformation de produits commerciaux. Le bâtiment comprend deux bureaux ainsi qu'un immense espace en béton. Doté de 6 portes, dont 4 de 14 pieds, et 2 quais fixes, il est conçu pour accueillir diverses activités industrielles. La vente inclut trois terrains totalisant 159 679 pieds², du stationnement pouvant accueillir facilement 50 véhicules. Situé très près de l'autoroute 55, et à proximité des commerces, industries, écoles, restaurant et services. Une opportunité à ne pas manquer! Voir fiche détaillée!

FICHE TECHNIQUE

Prix demandé	1 750 000\$
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Genre	Bâtisse commerciale/Bureau
Logements	1
Prix par porte	1 750 000 \$
Superficie du terrain	159 679 pi ²
Délai d'occupation	30 jours
Quartier	Saint-Nicéphore
No Centris	25251981



02 / EN IMAGES

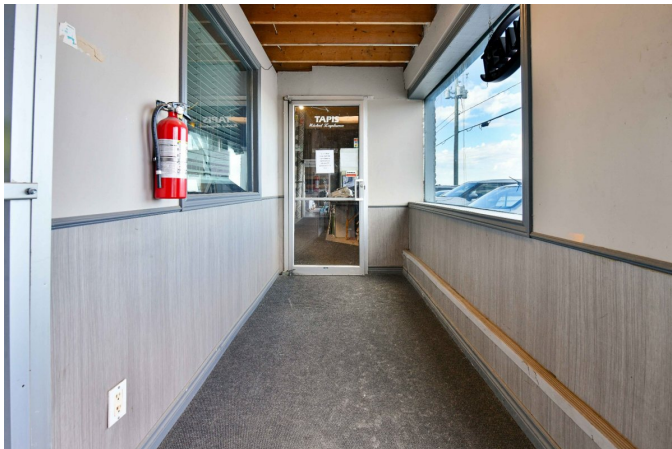
Un aperçu des lieux.



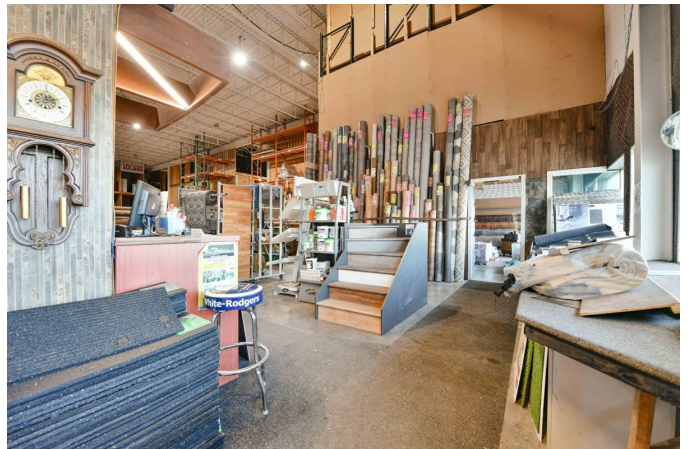
Photo aérienne



Photo aérienne



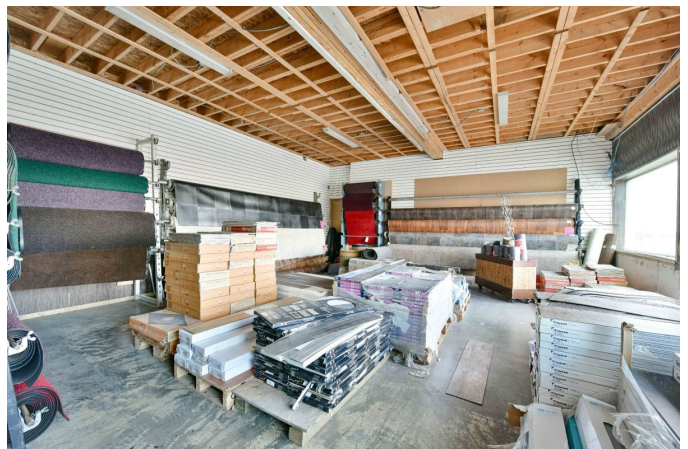
Hall d'entrée



Intérieur



Intérieur



Intérieur

03 / ADDENDA

Les détails de l'inscription.

***INFOS IMPORTANTES**

- La vente inclut les 2 terrains utilisés pour l'immeuble commercial ainsi qu'un 3e terrain boisé situé derrière.
- La RBQ demande à ce que des gicleurs soient installés d'ici 31 décembre 2025.

Avis important : Advenant un changement de propriétaire, les délais et exigences de la RBQ concernant le système de gicleurs recommencent à zéro et seront réévalués selon l'usage ou les travaux que l'acheteur entend réaliser. L'acquéreur est responsable de vérifier auprès des autorités compétentes les obligations applicables.

IMMEUBLE

- Immeuble commercial avec haut plafond et une superficie intérieure de 22 300 pieds²
- La superficie inclue 2 bureaux et un immense espace industriel avec plancher de béton
- Chauffage à l'eau chaude avec foyer aux granules et plancher chauffant
- Enseignes permises
- 6 Portes (dont 4 avec hauteur de 14 pieds)
- Présentement utilisé en usine à tapis
- Idéal pour recevoir, entreposer, produire et transformer des produits commerciaux

Réparation à l'entrepôt en 2024: Une porte de garage a été changée avec un système automatique d'ouverture et fermeture.

ÉQUIPEMENTS

- Système d'alarme
- Détecteur d'incendie non relié
- Portes au sol (4)
- Quais fixes (2)

TERRAIN ET COUR

- Ensemble de 3 terrains mesurant approximativement un total de 159 679 pieds²
- Stationnement pouvant accueillir 50 voitures
- Terrain plat et clôturé
- Allée en gravier

À PROXIMITÉ DE LA PROPRIÉTÉ

- Route 135 et autoroute 55
- Écoles primaires et secondaires
- Garderies et CPE
- Épicerie et pharmacies
- Commerces, industries et services divers
- Parcs et golfs
- Restaurants divers
- Gyms et terrains sportifs
- Hôpital

Bike Score: 26

Situé à 1h15 de Montréal.

Situé à 1h30 de Québec.

Situé à 1h10 de la frontière américaine.

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité du vendeur, l'acheteur ne renonçant pas aux garanties légales données par des propriétaires antérieurs et reçues par le vendeur lors de son acquisition de l'immeuble, lesquelles sont cédées à l'acheteur par les présentes.

Les biens inclus sont vendus «sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur».

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.

04 / LES CHIFFRES

Dépenses et évaluation.

1

Logements

1 750 000 \$

Prix par porte

Dépenses	Annuel
Assurances	24 691 \$
Energie	7 012 \$
Taxes Municip.	26 089 \$
Taxes Scolaires	1 022 \$
Total	58 814 \$

Évaluation municipale	Montant
Terrain	338 300\$
Bâtiment	1 208 700\$
Total	1 547 000\$
Reprise de financement : Non	

05 / CARACTÉRISTIQUES

Ce qu'il faut savoir sur le bâtiment.

Allée	Autre	Fondation	Béton coulé
Aménagement du terrain	Clôturé	Revêtements	Brique
Mode de chauffage	Autre, Eau chaude	Services disponibles	Détecteur d'incendie
Approvisionnement en eau	Puits artésien	Stationnement	Extérieur (50)
Énergie pour le chauffage	Autre	Système d'égouts	Fosse septique
Équipement disponible	Système d'alarme	Toiture	Membrane élastomère
Fenêtres	Aluminium	Zonage	Commercial, Résidentiel

VOTRE ÉQUIPE

Parlons de votre projet.



Alexandre Boisvert.
819 481-0551



Lancelot Pleau D'Amour.
819 481-0551

NOUS JOINDRE

819 481-0551 | 418 476-4222

info@groupeir.ca

agenceimmobiliereir.ca

Voir la fiche
en ligne

