



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 pi² adjacents — peuvent être loués ensemble ou séparément pour une superficie totale de 7 000 pi² — situés dans le parc industriel de Beloeil — Sortie 109 de l'autoroute 20

Two adjacent 3,500 ft² industrial condos — can be rented together or separately
for a total area of 7,000 ft² — 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
Total	± 3 500



Prix demandé | Asking Price
1 200 000 \$
(342,86 \$/pi²/ft²)

Prix optimisé | Optimized Price
1 125 000 \$
(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
Total	± 3 500



Prix demandé | Asking Price
1 200 000 \$
(342,86 \$/pi²/ft²)

Prix optimisé | Optimized Price
1 125 000 \$
(321,43 \$/pi²/ft²)



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Unités | Units 1324 & 1330

Grand Total ± 7 000



Prix demandé | Asking Price
2 400 000 \$
(342,86 \$/pi²/ft²)

Prix optimisé | Optimized Price
2 250 000 \$
(321,43 \$/pi²/ft²)

Taux de location net (\$/pi²) | Net Rental Rate (\$/ft²)

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$/pi²) 2026 Estimated Operating Expenses (\$/ft²)	13,00 \$ 3,60 \$
--	---------------------

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

Dimensions

Par Unité | Per Unit 27' x 117'

Disponibilité | Availability

Vacant

PRIX OPTIMISÉ | OPTIMIZED PRICE

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE
1324, 1330, rue Louis-Marchand, Beloeil



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	404 700
Total	583 700

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

Terrain Land	179 000
Bâtiment Building	405 100
Total	584 100

Taxes

Municipales Municipal (2026)	39 070\$
Scolaire School (2026-2027)	733\$
Total	39 803\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING

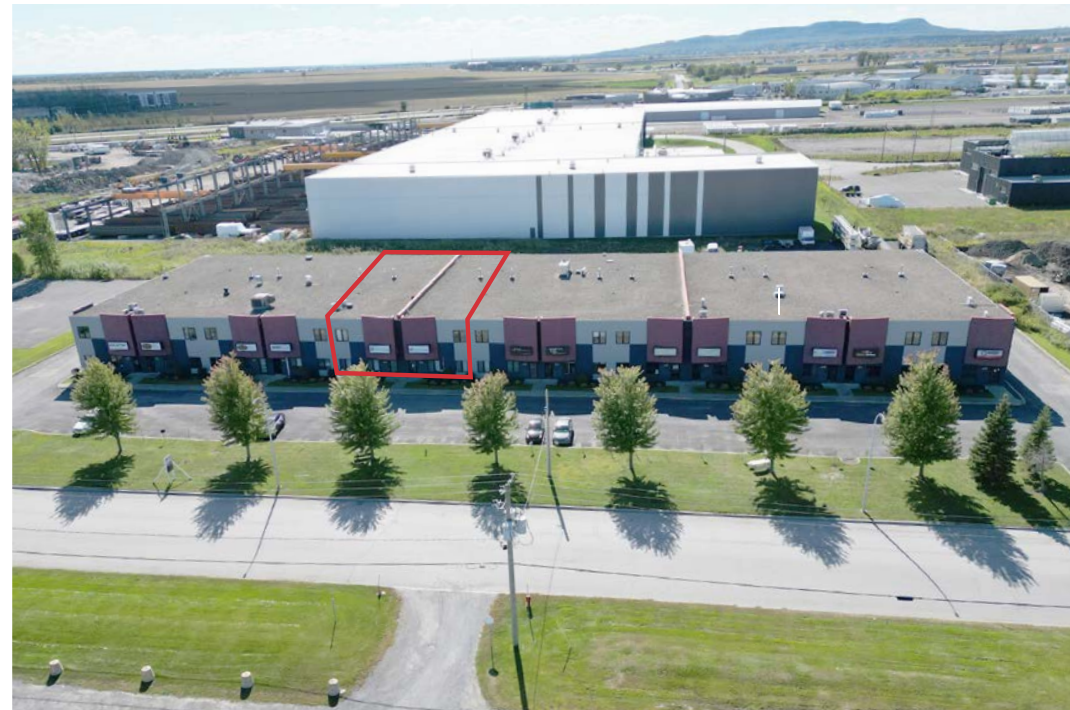


Zonage | Zoning

Industriel | Industrial

Numéros de lots | Lot Numbers
(Cadastres du Québec)

Commun 4 553 262
Exclusifs 4 553 266 & 4 553 265





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

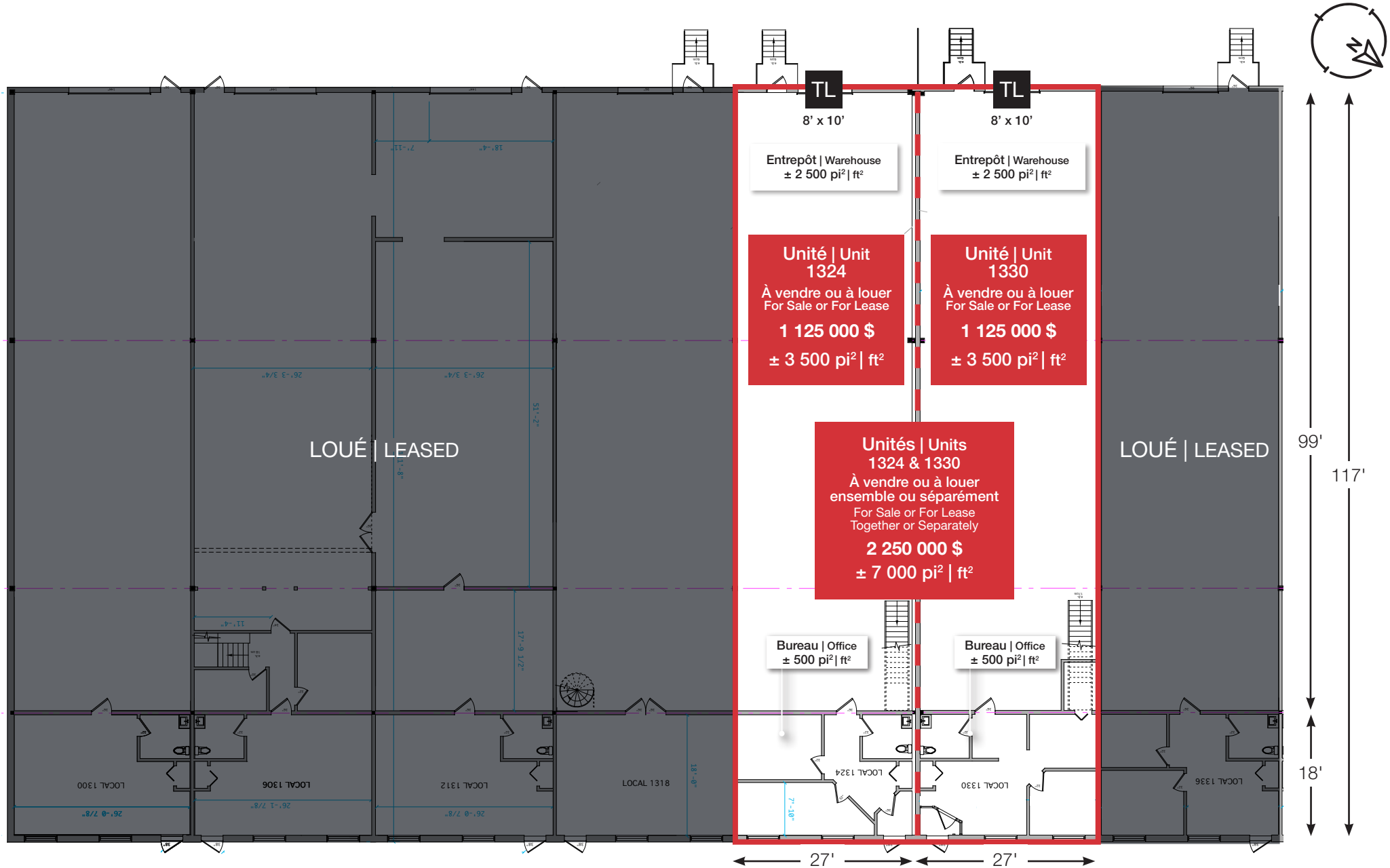


Unité | Unit 1330
Bureau | Office



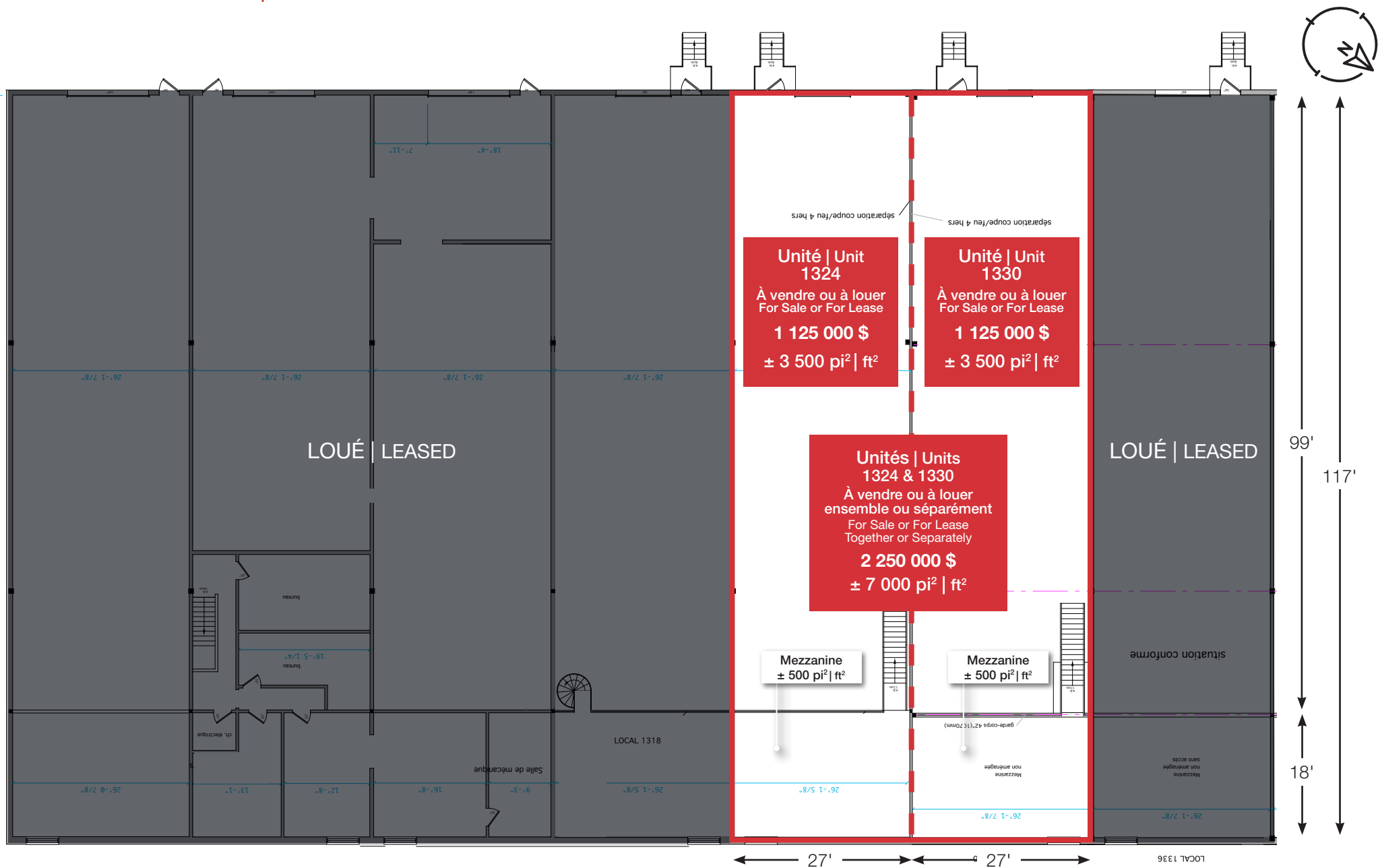
Unité | Unit 1330
Bureau | Office

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN



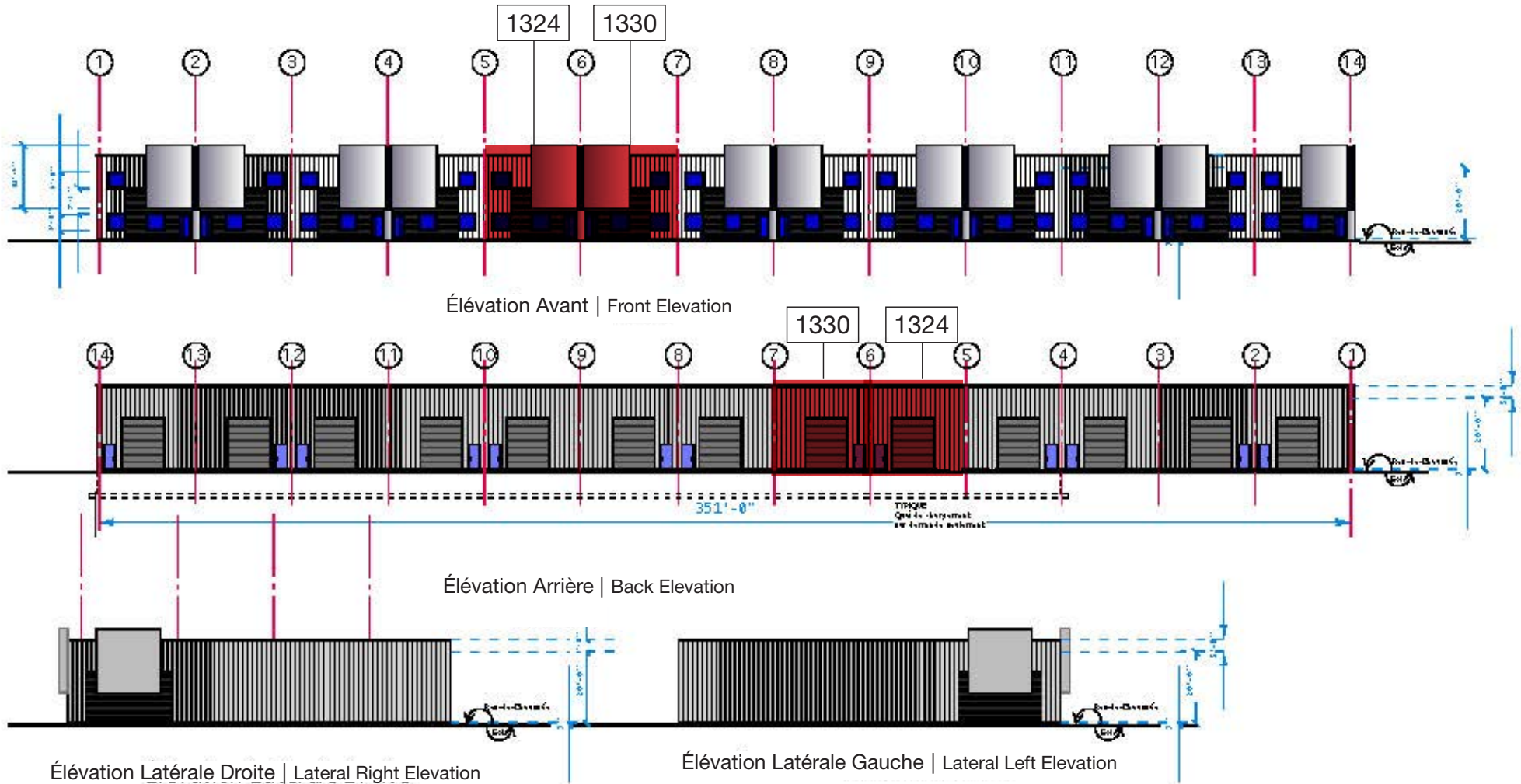
RUE LOUIS-MARCHAND

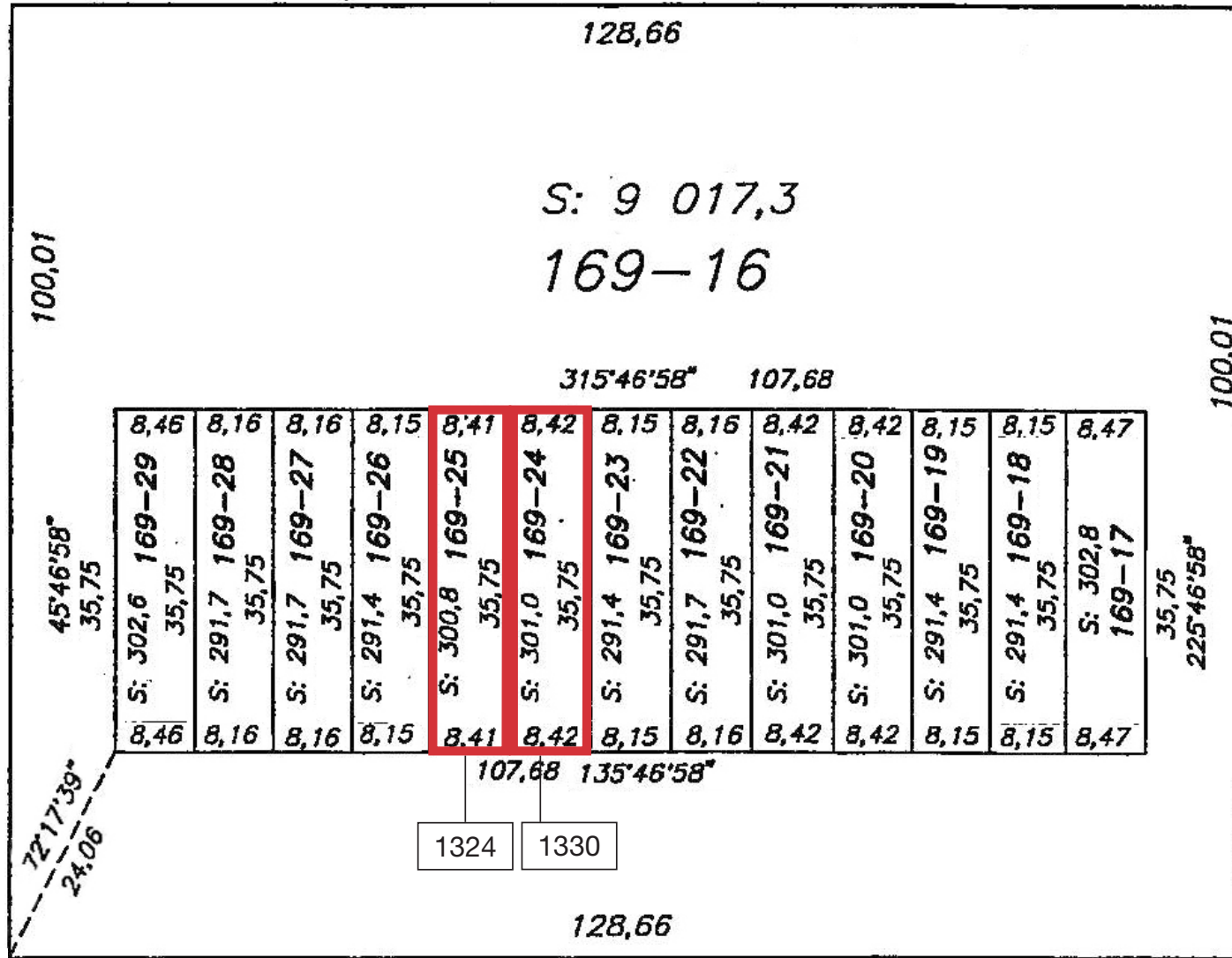
PLAN DES MEZZANINES | MEZZANINE PLAN



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

