



SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

À VENDRE
FOR SALE

IMMEUBLE INDUSTRIEL
INDUSTRIAL BUILDING



15,475 pi² /ft²

8 500 000 \$

CC-553

VAUDREUIL-DORION
1885 Montée Labossière

MICHEL DUQUETTE

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
CHARTERED REAL ESTATE BROKER

514-239-2444

mduquette@synercomcanada.com

www.synercomcanada.com

**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com**DESCRIPTIF**
DESCRIPTION**VAUDREUIL-DORION**
1885 Montée Labossière

Superficie du bâtiment <i>Building area</i>	15,475 pieds carrés <i>15,475 square feet</i>
Cadastre <i>Cadastre</i>	1 673 923, 1 673 924 du Cadastre du Québec
Superficie du terrain <i>Parking Area</i>	177,364 pieds carrés <i>177,364 square feet</i>
Zonage <i>Zoning</i>	Commercial - industriel
Année de construction <i>Year of construction</i>	1999, agrandi en 2015 et réaménagé en 2018 <i>Built in 1999, expanded in 2015 and renovated in 2018</i>
Hauteur libre <i>Clear height</i>	10 pieds bureaux et 20 pieds libre (entrepôt) <i>10 feet and 20 feet free (warehouse)</i>
Superficies disponibles <i>Available Area</i>	Bureaux sur 2 étages (1885): 8,420 p.c. <i>Office: on 2 levels (1885): 8,420 s.f.</i> Bureaux (1885-B): 2,825 p.c. <i>Office (1885-B): 2,825 s.f.</i> Entrepôt: 4,230 p.c. <i>Warehouse: 4,230 s.f.</i> <i>Total des bureaux/office: 11,245 p.c./ s.f.</i>
Gicleur <i>Sprinkler</i>	Non / alarme d'incendie seulement <i>No / fire alarm only</i>
Type de chauffage <i>Type of heating</i>	Électrique / Gaz <i>Electric / Gaz</i>
Climatisation <i>Air conditioning</i>	Oui (bureaux) - 6 HAVC dont un non fonctionnel <i>Yes (Office) - 6 HVAC units, one of which is not functional</i>
Occupation <i>Availability</i>	A discuter <i>To be discussed</i>
Taxes <i>Taxes</i>	Municipales / Municipal: 71 438,00 \$ Scolaires / School: 2 312,88 \$ TOTAL: 73 750,00 \$
Portes d'expédition <i>Shipping door</i>	1: 14 X 14 et 2: 16 X 16
Évaluation municipale <i>Municipal evaluation</i>	Bâtiment / Building: 2 069 200 \$ Terrain / 3 130 700 \$ TOTAL: 5 199 900 \$
Prix de vente <i>Sale price</i>	8 500 000 \$ plus TPS et TVQ s'il y a lieu <i>\$ 8 500 000 plus TPS and TVQ if applicable</i>

**SYNERCOM**

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

EMPLACEMENT LOCATION

VAUDREUIL-DORION 1885 Montée Labossière

Bâtiment de 15,475 pieds carrés dont 11,245 pieds carrés d'espace bureaux d'une grande qualité et décoré avec goût et 4,230 pieds carrés d'entrepôt.

Espaces de bureaux fermés et à aire ouverte, salle de conférence (2) rez de chaussée et étage, cafétéria pour 36 personnes. Puits artésien, fosse septique et champ d'épuration. Possibilité de louer 2,825 pieds carrés de bureaux avec accès sur le côté. Entrée électrique de 400 amps. 110-240-347 et une supplémentaire de 200 amps 110-240-347 volts.

Génératrice pour réseaux informatiques. Près des grands axes routiers 20,30 et 40. A 1,5 km de l'Autoroute 30. Facile d'accès. Zonage RM2-401 usage C-3 et I1 (voir courtier). Possibilité d'enlever le lot 1 673923 soit 88 600 pieds carrés de la transaction afin de réduire le coût d'achat.

Possibilité d'agrandir l'immeuble vers la cour arrière ou sur le côté ouest (lot voisin).

15,475 sq ft building, including 11,245 sq ft of high-quality, tastefully decorated office space and 4,230 sq ft of warehouse space.

Includes private and open-plan office spaces, two conference rooms (ground floor and first floor), and a cafeteria with seating for 36. Features include an artesian well, septic system, and drain field. An additional 2,825 sq ft of office space with side access is available for lease. The building has a 400 amp electrical service (110-240-347 volts) and an additional 200 amp service (110-240-347 volts).

A generator is available for computer networks. Located near major highways 20, 30, and 40, and 1.5 km from Highway 30. Easy access. Zoning: RM2-401, use C-3 and I1 (see broker). Lot 1, 673923 (88,600 square feet) can be removed from the transaction to reduce the purchase price.

The building can be expanded towards the rear yard or on the west side (adjacent lot).





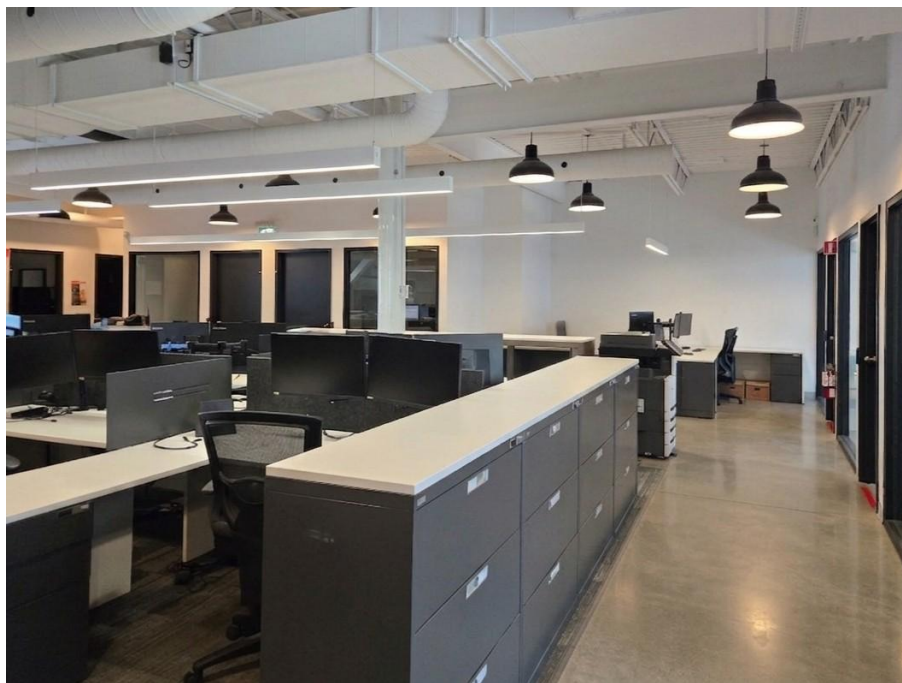
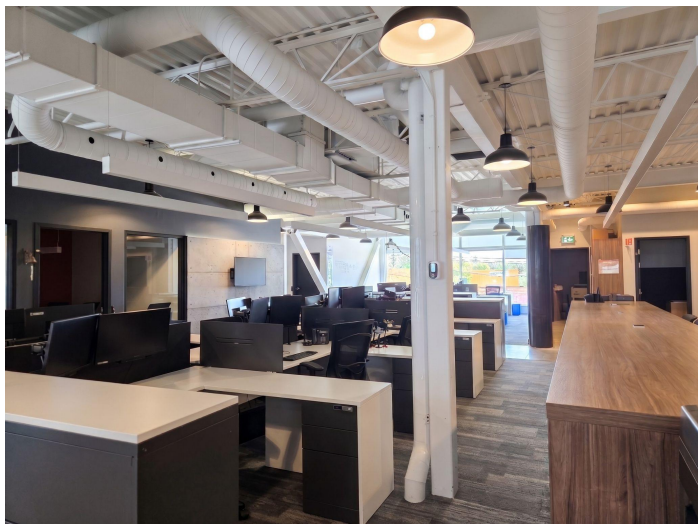
SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

PHOTOS
PICTURES

VAUDREUIL-DORION
1885 Montée Labossière





SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

PHOTOS
PICTURES

VAUDREUIL-DORION
1885 Montée Labossière





SYNERCOM

AGENCE IMMOBILIÈRE / REAL ESTATE AGENCY

212-B Labelle, Rosemère (Québec) J7A 2H4
450-508-7008 – info@synercomcanada.com

EN SAVOIR +
LEARN MORE

VAUDREUIL-DORION **1885 Montée Labossière**

**La solution à vos besoins en
immobilier commercial et
industriel et pour la vente de votre
entreprise**

*The solution to your commercial
and industrial real estate needs and
for the sale of your business.*



Pour plus d'informations, veuillez contacter :

For more information, please contact:

MICHEL DUQUETTE

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

CHARTERED REAL ESTATE BROKER

514-239-2444

mduquette@synercomcanada.com

Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Nous n'assumons aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission. La présente ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur et l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat. / The above particulars are submitted to the best of our knowledge and are subject to change without notice. We do not assume responsibility for any errors or omissions. This contract does not constitute a promise or offer to sell which, upon acceptance, would bind the seller to the buyer, but rather a general invitation to the public to submit promises to purchase.