

# À VENDRE À LOUER

**CHAMBLY**

8800, rue Samuel-Hatt

**INDUSTRIEL**

16 477 pi<sup>2</sup>



Michel LABBÉ

Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**

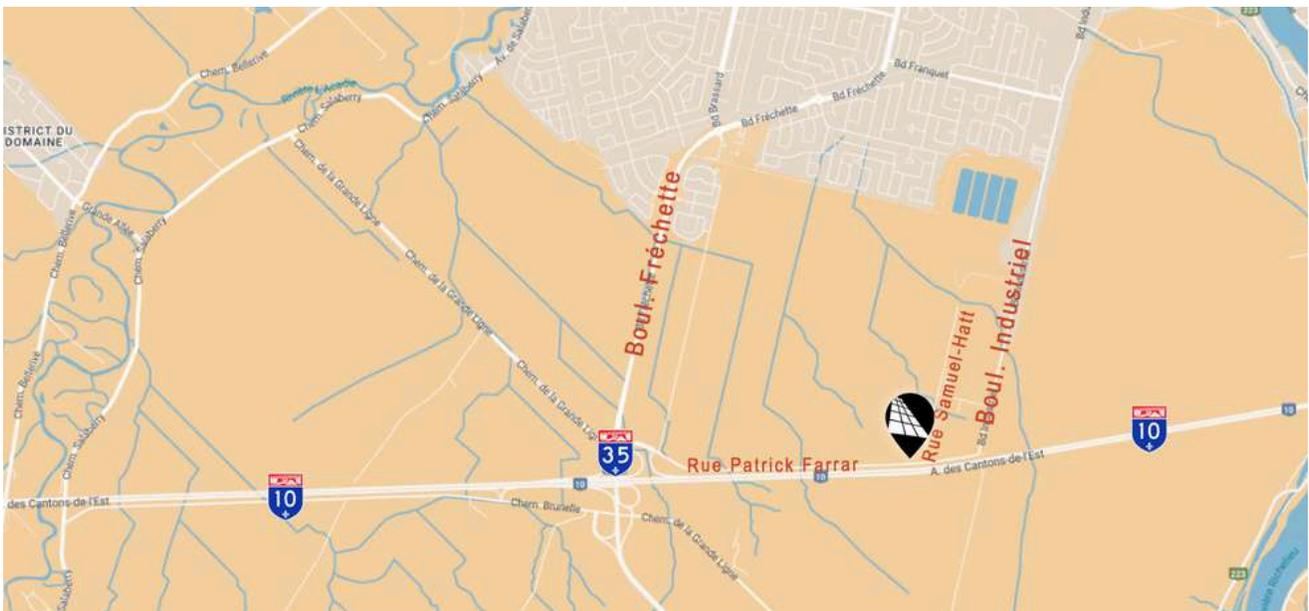


**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

   [intercomsi.com](http://intercomsi.com)

# POINTS D'INTÉRÊTS

- Condo industriel à vendre / à louer construit en 2024
- Accessibilité et visibilité de l'autoroute 10 (sortie 22), à proximité de l'autoroute 35
- À 26 minutes du Centre-Ville de Montréal
- Localisé dans un Parc Industriel en plein expansion
- Voisin / Copropriétaire: Distillerie WfE
- La dalle sur sol n'est pas encore coulée afin de faciliter les aménagements du prochain occupant
- Construction neuve permettant les aménagements selon les besoins du prochain occupant



## EMPLACEMENT



Transport collectif  
385, 386, 487



Axes routiers  
10, 35



Ponts routiers  
Pont Samuel-de-Champlain (±27 km)

## DÉMOGRAPHIE (rayon de 5km)



42 894 habitants



31 336 population active (jour)



16 205 ménages



147 699 \$ revenu moyen/ménage

*Sitewise - Estimated 2024 Statistics*



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Prix demandée	4 750 000 \$ 288,28 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer net	18,00 \$ / pi <sup>2</sup>
Loyer additionnel	4,75 \$ / pi <sup>2</sup>
Électricité / Énergie	Exclus
Stationnement (partagé)	30 cases
Disponibilité	À être négocié

## SUPERFICIES

(approximatives)

<b>Condo (total)</b>	<b>16 477 pi<sup>2</sup></b>
<b>Mezzanine</b>	1 500 pi <sup>2</sup>
<b>Rez-de-chaussée</b>	14 977 pi <sup>2</sup>
<b>Terrain (commun)</b>	67 402 pi <sup>2</sup>





## POINTS TECHNIQUES



Construction  
2024



Zonage  
I-004



Cadastre  
6 565 317 (privatif)  
6 565 315 (commun)



Hauteur libre  
22'8"



Quais de chargement  
communs  
2 (8'x9')



Porte au sol (possible)  
À être aménagée



Éclairage  
DEL



Colonnes  
±33x36



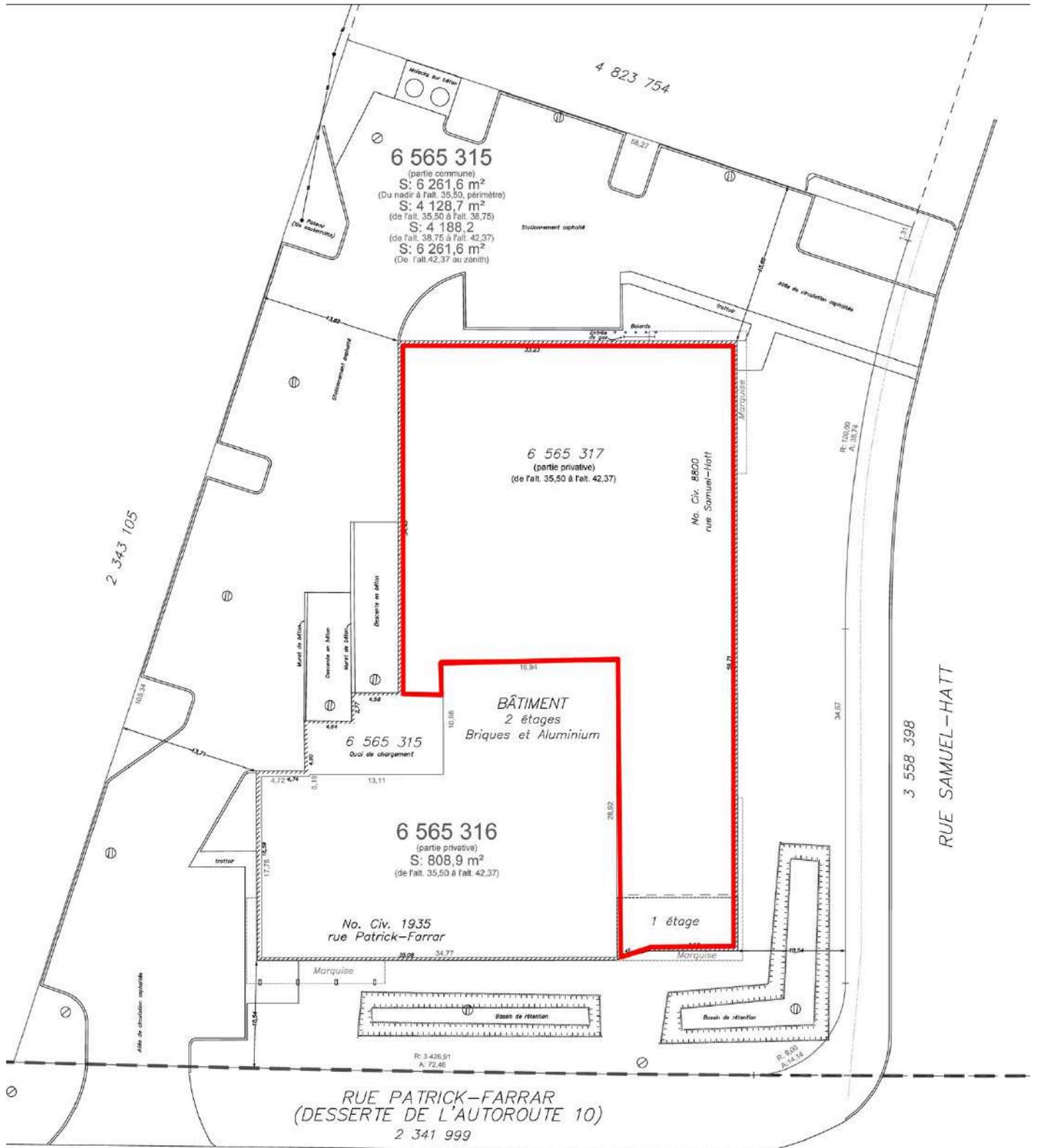
Chauffage  
Gaz et électrique



Entrée électrique  
200 A, 600 V



# PLAN



# UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE QUI NE CESSE DE CROÎTRE

*INTERCOM est là pour aider à faire les bons choix, basés sur la connaissance de nos courtiers immobiliers, de notre personnel de soutien et des différentes solutions possibles: c'est pourquoi nous existons.*



Michel  
LABBÉ\*

Associé  
Courtier immobilier agréé DA  
[m.labbe@intercomsi.com](mailto:m.labbe@intercomsi.com)

**450 655-1334**



**INTERCOM**  
SERVICES IMMOBILIERS  
Agence immobilière

\*Immobilier Michel Labbé inc.

Ce document fut préparé par Intercom Services Immobiliers uniquement à des fins de publicité et d'information. Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Intercom Services Immobiliers n'assume aucune responsabilité pour quelque erreur ou omission que ce soit. Ces renseignements sont soumis au meilleur de notre connaissance et peuvent être modifiés sans préavis. Cette publication est la propriété d'Intercom Services Immobiliers et/ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur © 2025. Tous droits réservés.

27 mars 2025