



Yves Monneret, Courtier immobilier résidentiel et commercial
YVES MONNERET COURTIER IMMOBILIER INC.
ROYAL LEPAGE BLANC & NOIR, Agence immobilière
 6485, Doris-Lussier #102
 Boisbriand (QC) J7H 0E8
<http://www.immobiliersselect.com>

450-434-0303

yves@immobiliersselect.com



No Centris 20227472 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



6 100 000 \$ + TPS/TVQ

1105 Rue Ernest-Harnois
Joliette
J6E 0L7
Région Lanauidière
Quartier
Près de
Parc industriel Joliette

Genre de propriété	Industrielle	Année de construction	2016
Style	Bâtisse	Date de livraison prévue	
Type de copropriété		Devis	
Utilisation de la propriété	Commerciale et industrielle	Déclaration de copropriété	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)	Cotisation spéciale	
Nombre total d'étages	1	Procès-verbal	
Dimensions du bâtiment	49 X 265,8 p irr	États financiers	
Sup. habitable		Règlements de l'immeuble	
Superficie du bâtiment	18 235 pc	Assurance de l'immeuble	
Dimensions du terrain	236,10 X 333,8 p	Carnet d'entretien	
Superficie du terrain	78 932 pc	Assurance du syndicat	
Cadastre de l'immeuble	6 323 334	Études de fonds de prévoyance	
Cadastre parties communes		Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange		Certificat de localisation	Oui (2016)
Zonage	Industriel	Numéro de matricule	
Genre d'exploitation	Détail, Entreposage, Grossiste, Manufacture, Service	Date ou délai d'occupation	Selon les baux
Genre de commerce		Signature de l'acte de vente	90 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)	
Année	2024	Municipale	44 230 \$ (2026)	Électricité	
Terrain	916 300 \$	Scolaire	1 164 \$ (2025)	Mazout	
Bâtiment	1 314 500 \$	Secteur		Gaz	
		Affaire			
		Eau			
Total	2 230 800 \$	Total	45 394 \$	Total	

Caractéristiques		
Système d'égouts	Municipalité	Commodités - Unité/propr
Approvisionnement eau	Municipalité	Chargement
Fondation		Appareils loc. (mens.)
Revêtement de la toiture		Stat. cadastré (incl. prix)

Revêtement
Plancher séparateur
Fenestration
Énergie/Chauffage
Mode chauffage
Sous-sol
Rénovations
Eau (accès)
Adapté pers. mobilité réduite

Stat. cadastré (excl. prix)
Stat. (total)
Allée
Terrain
Particularités du site
Proximité Autoroute
Étude environnementale Phase 1 (2016/1)
Garage

Inclusions

Exclusions

Remarques

Opportunité d'investissement rare à Joliette. Complexe industriel/commercial de prestige construit en 2016, totalisant 18 235 pi² répartis en 35 unités locatives flexibles. Actif moderne, bien entretenu et sécurisé, offrant une diversification des revenus et une forte demande dans le créneau des ateliers et mini-industries. Produit stable avec excellent potentiel d'optimisation et d'appréciation à long terme. Contactez-nous des maintenant pour planifier une visite.

Addenda

Immeuble industriel/commercial de prestige offrant une opportunité d'investissement stratégique dans un secteur en croissance de Joliette. Le projet comprend deux bâtiments totalisant 18 235 pi², divisés en 35 espaces locatifs de type atelier/industriel léger, répondant à une forte demande pour des superficies flexibles de petite et moyenne taille.

Construit en 2016, l'ensemble se distingue par une qualité de construction supérieure et des caractéristiques techniques réduisant les risques d'exploitation : structure conforme au Code national du bâtiment, séparations coupe-feu de 2 heures excédant les normes, planchers de béton poli, hauteurs libres de 11'4" à 15'4", ainsi qu'infrastructures électriques adaptées à une variété d'usages commerciaux et industriels.

Chaque unité est équipée de son propre panneau électrique, chauffage indépendant, salle d'eau privée, système d'alarme intrusion et accès sécurisé. Le site est entièrement clôturé, éclairé et surveillé par caméras, assurant une gestion efficace et une sécurité accrue.

- * Complexe industriel/commercial de prestige construit en 2016
- * 2 bâtiments totalisant 18 235 pi² de superficie brute
- * 35 espaces locatifs (27 + 8 unités)
- * Superficies flexibles de 351 à 759 pi², avec possibilité de jumelage
- * Produit ciblant une forte demande pour ateliers, entreposage et services commerciaux
- * Structure conforme au CNB avec séparations coupe-feu 2 heures
- * Planchers de béton poli et hauteurs libres de 11'4" à 15'4"
- * Entrée électrique principale 600V / 400A avec panneaux individuels par unité
- * Chaque local comprend : chauffage électrique, salle d'eau privée, cuve et drain de plancher
- * Site entièrement clôturé, éclairé et sécurisé par caméras

Le site comprend également :

- * 61 espaces de stationnement
- * 2 bornes de recharge pour véhicules électriques (possibilité de 4)
- * 4 espaces semi-enfouis pour déchets et recyclage

Zonage industriel (I05-007) permettant une grande polyvalence d'usages.

Vente avec exclusion(s) de garantie légale : La présente vente est faite sans la garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur.

Déclaration du vendeur

Non

Source

ROYAL LEPAGE BLANC & NOIR, Agence immobilière

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.