LALONDE & BRIENT

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

À VENDRE / À LOUER

AVENUE PIERRE-DANSEREAU — VALLEYFIELD

CONDOS INDUSTRIELS DE 3 000 PI^2 ET PLUS AU CŒUR DU SUROÎT

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- Architecture distinctive et contemporaine d'une superficie totale au sol de 18 000 pi^2.
- Hauteur libre de 21' avec possibilité de mezzanine en bois pour vos bureaux ou entrepôt.
- Porte de garage de 14' x 14' avec moteur pour chaque unité.
- Entrée électrique de 347/600 volts avec 60 ampères
- Aérotherme au gaz propane pour le chauffage de l'entrepôt, ventilateurs, luminaires au plafond (T5HO ou LED) et échangeur d'air avec une salle de toilette et lavabo.
- Pavage, trottoir, tourbe et aménagement paysager inclus.
- Terrain total de 88 931 pi^2 pour l'ensemble du projet.
- Enseigne commune sur socle permettant l'affichage.
- Construction selon les standards de développement durable.

- Possibilité d'aménager l'espace de vos bureaux en fonction de vos besoins particuliers (en sus du prix de vente indiqué).

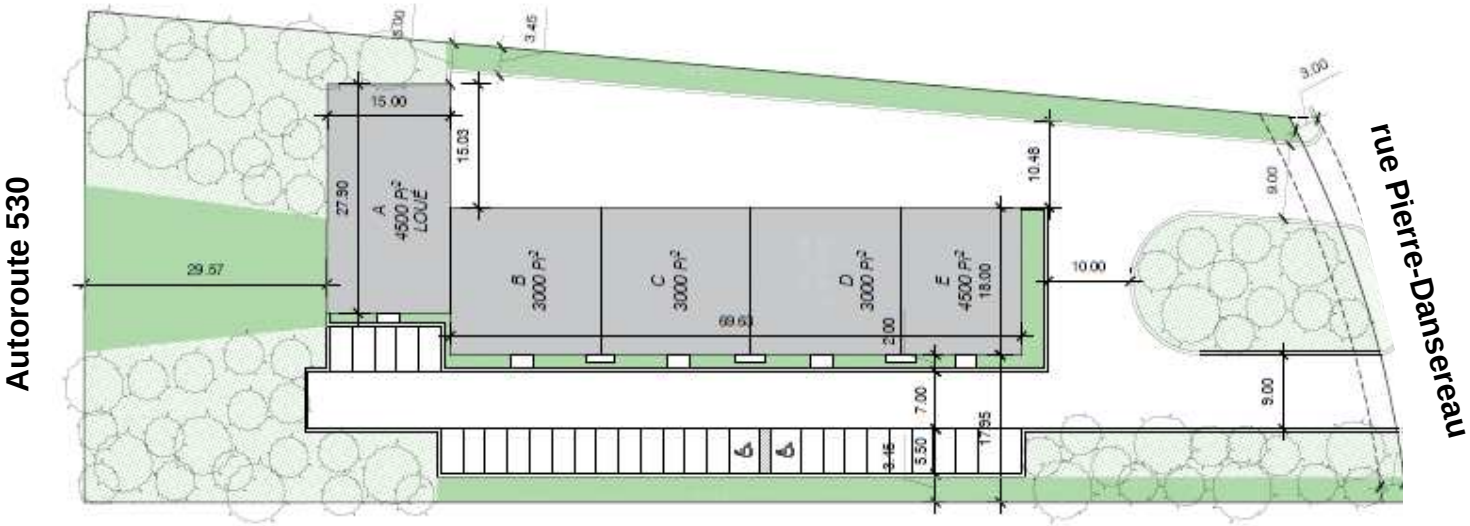
190, SAINT-FRANÇOIS-XAVIER, DELSON | 450-638-1521 | LALONDE-BRIENT.COM

LALONDE &BRIENT

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

À VENDRE / À LOUER

AVENUE PIERRE-DANSEREAU — VALLEYFIELD



Prendre la sortie #9 (boulevard Pie-XII) de l'autoroute 530

PRIX DE VENTE ET DE LOCATION

		3 000 pi² (centre)	**4 500 pi²** (coin)
PRIX DE VENTE:		397 500$	625 500$
PRIX DE LOCATION:	Loyer de base:	7,50$/pi²	7,90$/pi²

(Plus les frais d'exploitation et taxes municipales et scolaires estimés à 4,00$/pi²)

Les prix indiqués incluent les infrastructures.
Les taxes applicables sont en sus des prix indiqués.

PROJET ÉCO-ÉNERGÉTIQUE ET LOCALISATION STRATÉGIQUE

- Isolation supérieure et utilisation de béton recyclé pour le stationnement.
- Blocs de maçonnerie en façade de couleur gris et acier corrugé, mur de blocs pleine hauteur entres les locaux.
- Profilé d'acier imitation de bois en façade : facile d'entretien et résistant aux intempéries.
- Fenêtres avec verre thermos et cadrage aluminium de couleur anodisé naturel.
- Toiture en EPDM avec gravier de marbre blanc.
- Dalle de béton de 6'' d'épaisseur avec une finition au ''Diamond Hard'' clair.

Adossé à l'Autoroute 530 et à proximité des ponts de Vaudreuil-Dorion et de Beauharnois.