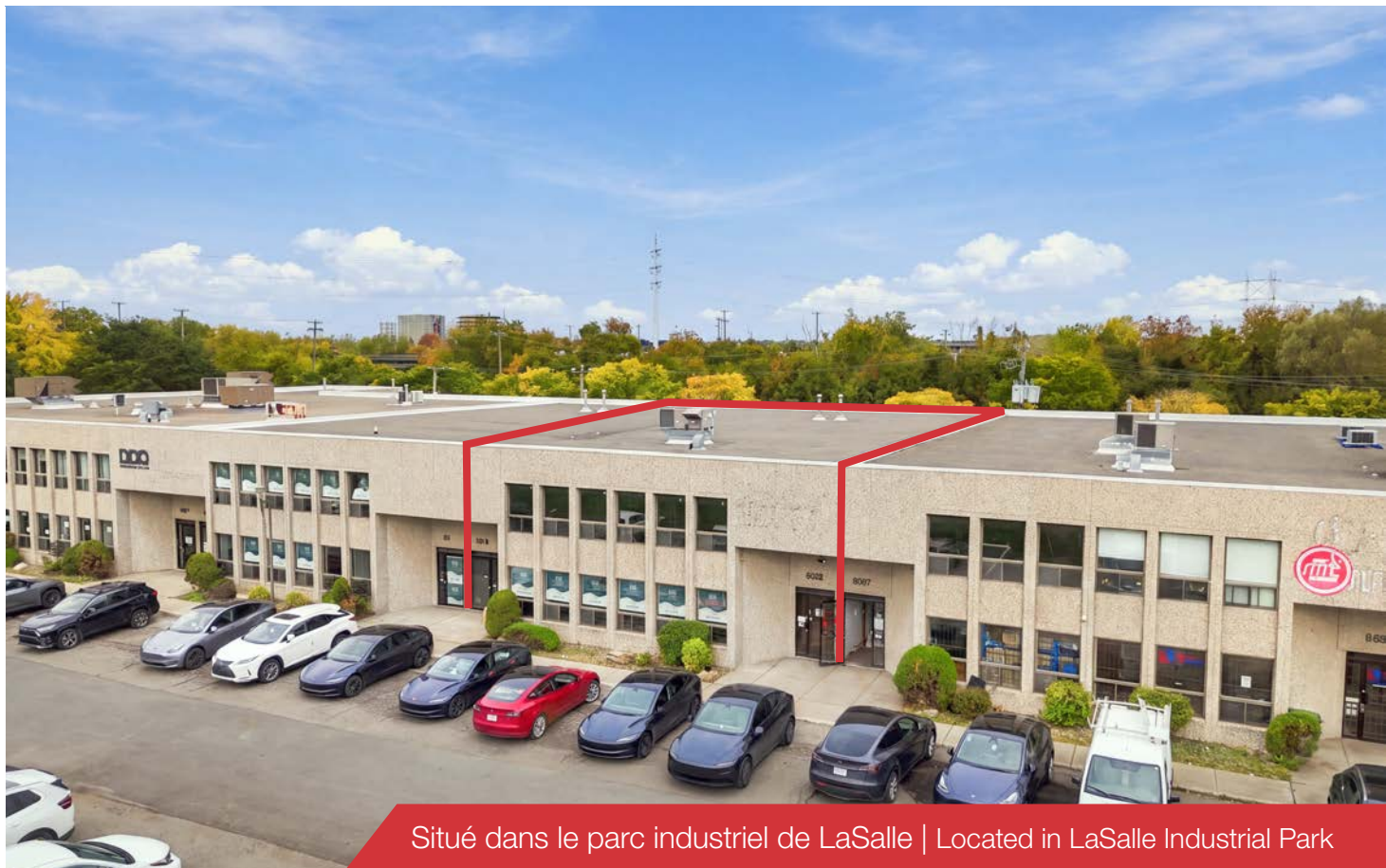
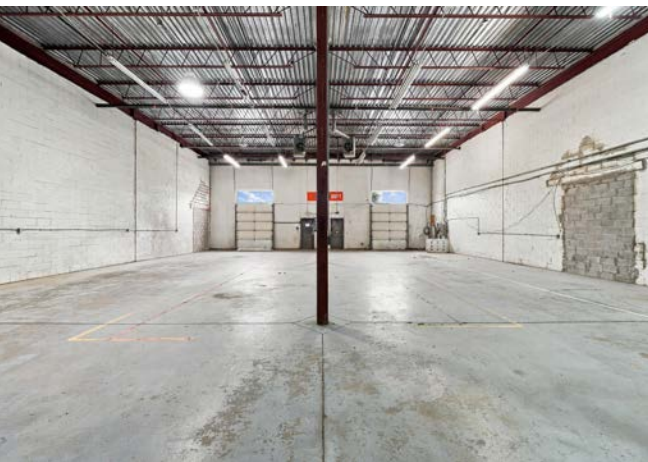




Situé dans le parc industriel de LaSalle | Located in LaSalle Industrial Park

9693-9695, rue Clément, Lasalle (Québec) H8R 4B4

Condo industriel vacant de $\pm 5\,000$ pi², idéal pour propriétaire occupant — Disponible immédiatement
 $\pm 5,000$ ft² vacant industrial condo, ideal for owner-occupiers — Available Immediately

Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Joshua McNicol inc.

☎ 514 866 3333 x120

☎ 438 341 2207

✉ jmcnicol@naiterramont.ca

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.

☎ 514 866 3333 x 109

☎ 581 989 2507

✉ kbernard@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

CARACTÉRISTIQUES DU CONDO | CONDO FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt | Warehouse

± 3 500

Bureau | Office

± 1 500

Total

± 5 500

Dimensions

Condo industriel | Industrial Condo

50' x 100'

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé | Asking Price

1 645 000 \$

Frais de condo | Condo Fees (2025)*

À venir | To Follow



Construction – 1988

Acier | Steel



Toiture | Roofing

Goudron & gravier
Tar & Gravel



Hauteur libre

Clear Height

20'



Éclairage | Lighting

Fluorescent &
Incandescent



Quais de chargement

Truck-Level Doors

2 (10' x 8')



Chauffage | Heating

Aérotherme au gaz
Air chaud électrique
Gas Heater & Electric Hot Air



Entrée électrique

Electric Entry

200 A, 600 V



Autobus | Buses

101, 114 & 195



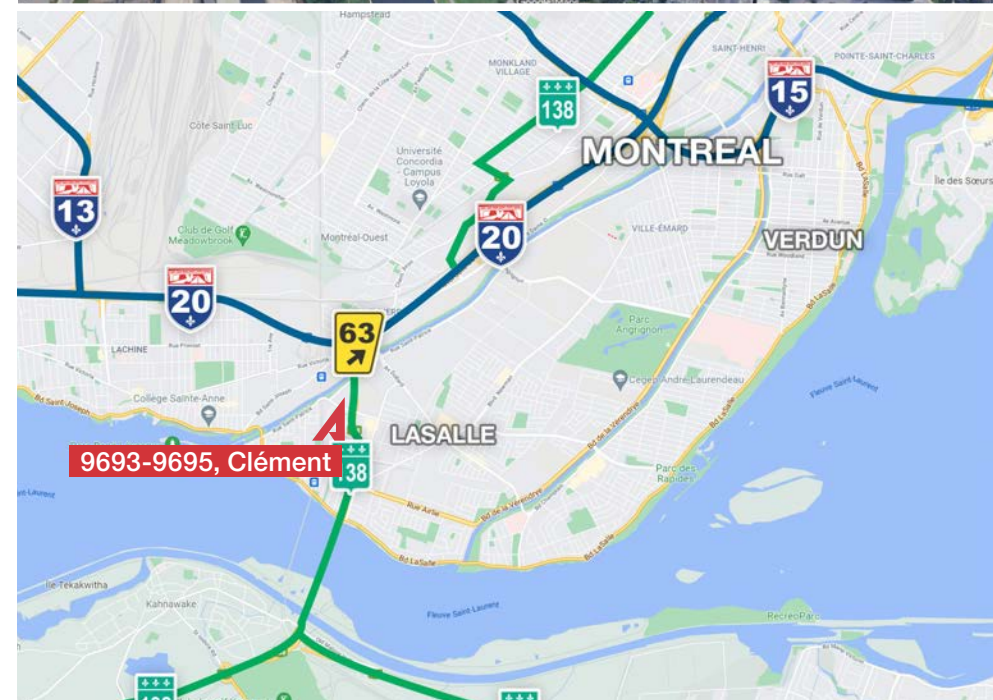
Route & Autoroute | Highway



Air climatisé

Air Conditioning

Oui | Yes



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	429 800\$
Bâtiment Building	761 400\$
Total	1 191 200\$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	24 438\$
Scolaire School (2025-2026)	738\$
Total	25 176\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

I08-22
Industriel | Industrial

Numéros de lot | Lot Numbers

Lot commun Common Lot	1 928 978
Lot exclusif Exclusive Lot (Cadastres du Québec)	1 928 079

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Accès par l'autoroute 20 et la route 138
Access by Highway 20 and Route 138
- Le zonage permet plusieurs usages variés | Zoning allows many uses
- Idéal pour propriétaire-occupant | Ideal for owner-occupiers
- Disponible immédiatement | Immediately Available
- Stationnement disponible | Parking Available
- Propriété rare sur le marché | Rare property on the market
- Proximité des transports en commun | Proximity to public transit

SECTEUR | SECTOR



- Situé dans un parc industriel | Located in an industrial park
- Près des services (écoles, parcs, transports en commun et tous les commerces et institutions essentiels)
Nearby all services (schools, parks, public transit and all essential businesses and institutions)



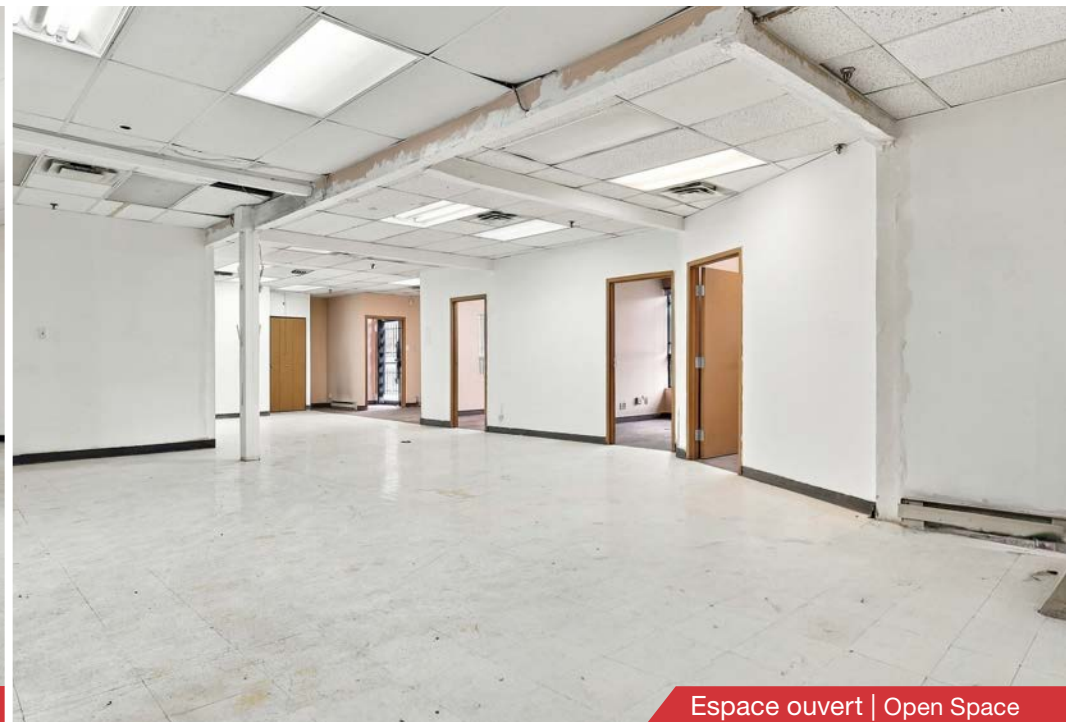
Façade | Facade



Quais de chargement | Truck-Level Doors



Espace ouvert | Open Space



Espace ouvert | Open Space



Entrepôt | Warehouse

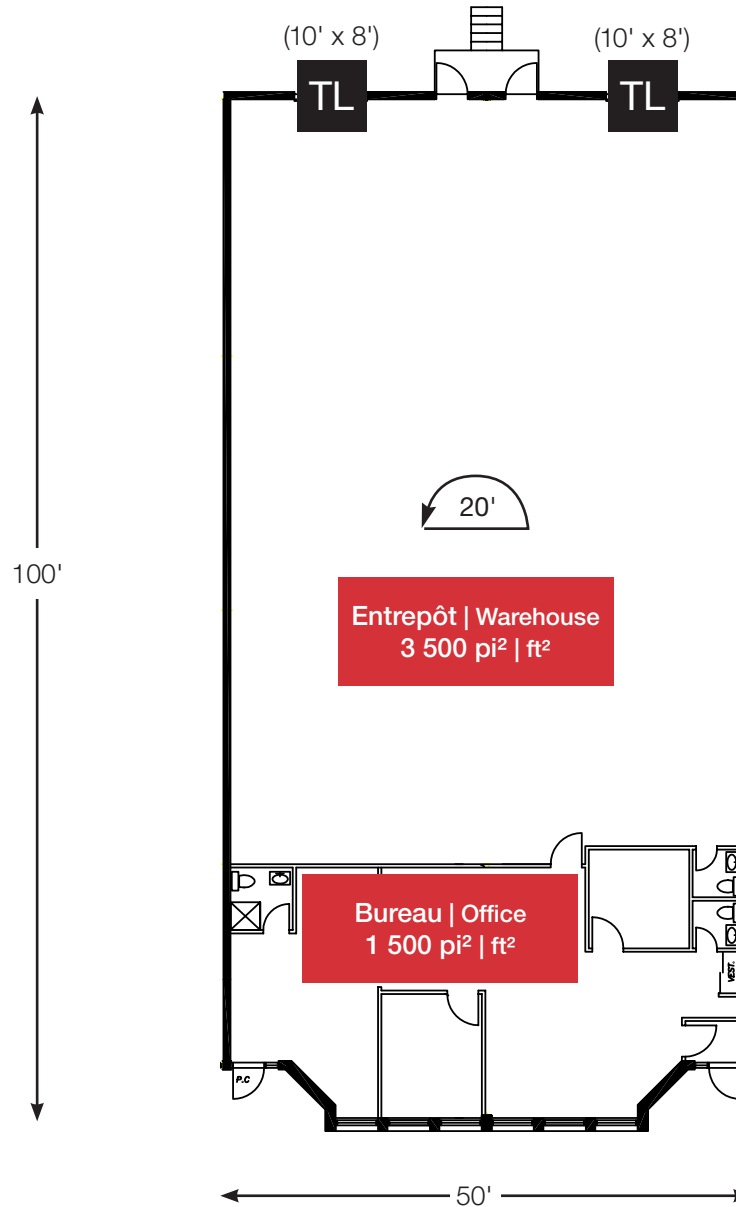


Entrepôt | Warehouse

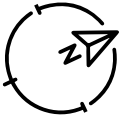




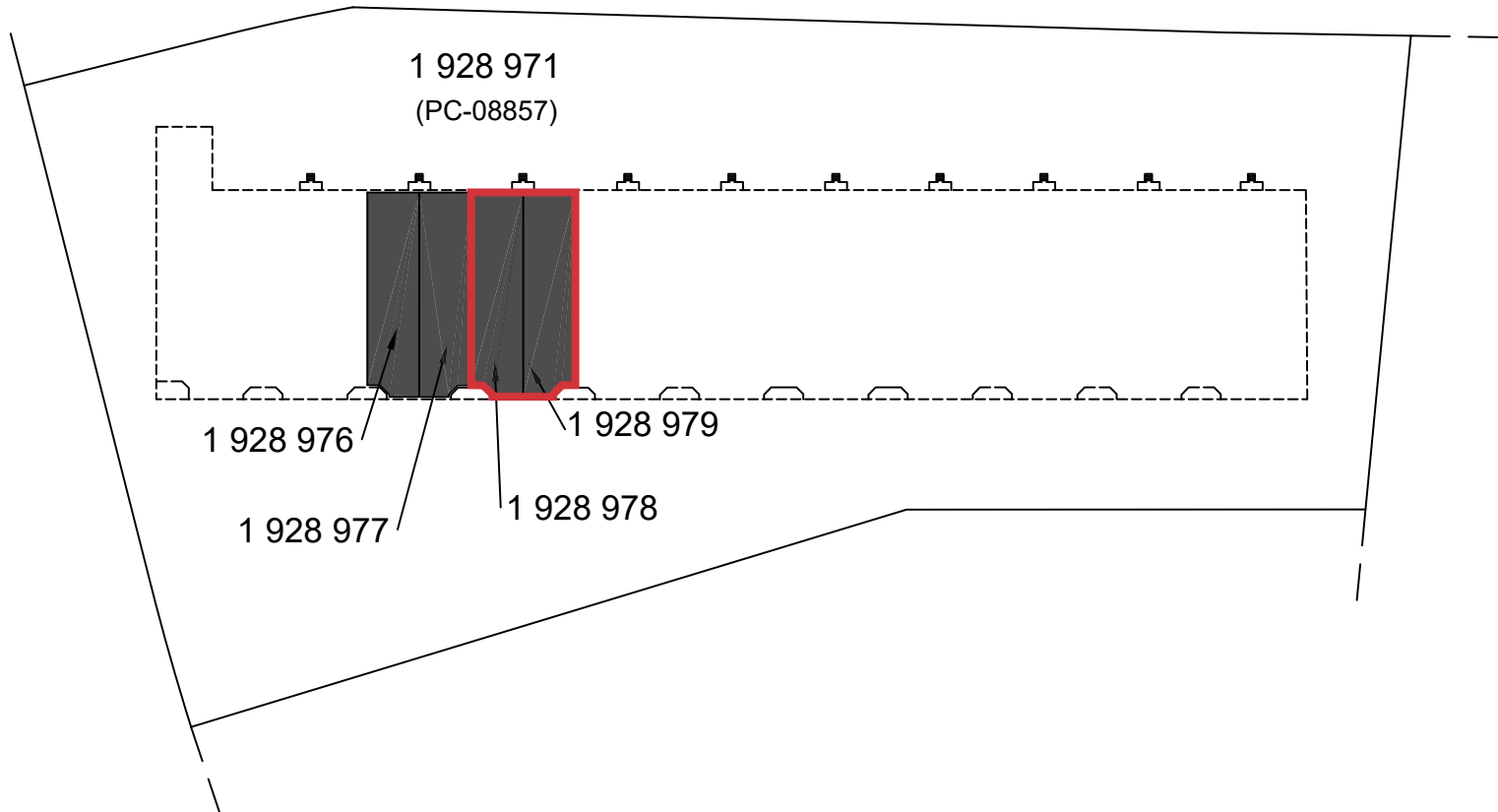
RUE CLÉMENT



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



RUE CLÉMENT





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.