

**IMMEUBLE INDUSTRIEL** INDUSTRIAL BUILDING  
// 13 000 PC | SF

# À LOUER | FOR LEASE

**2975 Rue Nelson, Saint-Hyacinthe**



  
**ÉQUIPE BLAIS**  
• COURTIERS IMMOBILIERS •



**CDNGLOBAL**<sup>MD</sup>  
Agence immobilière

# FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS



- Bâtiment industriel idéalement situé dans le quartier industriel de Saint-Hyacinthe offrant une superficie de 13 000 pieds carrés et desservi par 2 quais de chargement, ainsi qu'un accès à un terrain de 26 700 pieds carrés. Le bâtiment comprend une aire de réception/bureau à l'avant et une aire de fabrication et d'entreposage à l'arrière. C'est l'endroit idéal pour installer une entreprise.

Les frais d'énergie et de chauffage ainsi que le déneigement sont à la charge du locataire.

- Industrial building ideally located in the industrial district of Saint-Hyacinthe offering a surface area of 13,000 square foot and served by 2 loading docks, as well as access to a 26,700 square foot lot. The building includes a reception/office area at the front, and a manufacturing and warehousing area at the rear. The ideal place to set up a business.

Energy and heating costs, as well as snow removal, are at the responsibility of the tenant.

## APERÇU OVERVIEW

|  |   |
|--|---|
| <b>Adresse<br/>Address</b>                         | 2975 rue Nelson   |
| <b>Quartier<br/>District</b>                       | Saint-Hyacinthe   |
| <b>Zonage<br/>Zoning</b>                           | Industriel / Industrial   |
| <b>Superficie du lot<br/>Land Area</b>             | 26 700 PC / SF  |
| <b>Superficie de l'immeuble<br/>Building Area</b>  | 13 000 PC / SF  |
| <b>Superficie de bureau<br/>Office Area</b>        | 1 800 PC / SF   |
| <b>Portes<br/>Doors</b>                            | 2 quais de chargement<br>2 loading docks  |
| <b>Taux de location<br/>Rental Rate</b>            | 10,50 \$ / PC / SF<br>+TPS/TVQ   +GST/QST   |
| <b>Loyer additionnel<br/>Additional Rent</b>       | 18 750 \$ / année / year<br>(Inclus: Taxes municipales et scolaires, entretien du paysage et assurance / Included: Municipal and school taxes, Landscape maintenance and Insurance) |
| <b>Taxes Municipale<br/>Municipal Taxes (2024)</b> | 13 083 \$ / année / year  |
| <b>Taxes Scolaires<br/>School Taxes (2023)</b>     | 660 \$ / année / year   |
| <b>Disponibilité<br/>Availability</b>              | Immédiat / Immediate  |

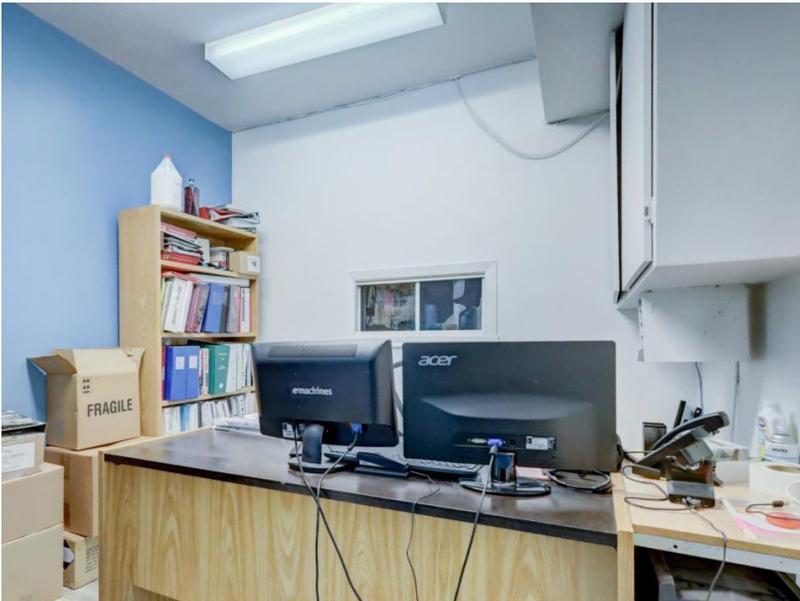


# CARACTÉRISTIQUES FEATURES // BUREAU OFFICE



// Le bâtiment comprend un espace de réception à l'avant, un bureau fermé et une cuisine.

// The building includes a reception area at the front, closed office and a kitchen

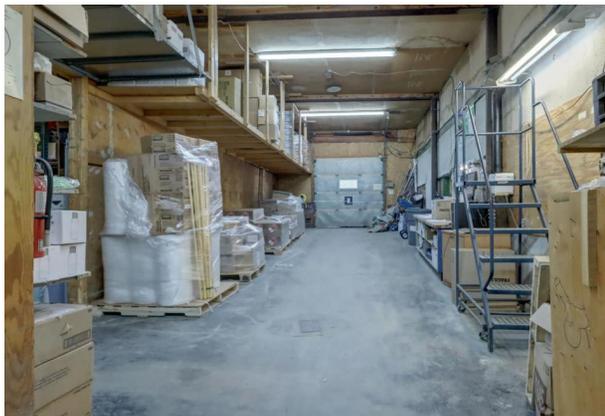


# CARACTÉRISTIQUES FEATURES // ENTREPÔT WAREHOUSE



// Espace de fabrication et d'entreposage à l'arrière, 2 quais de chargement, ainsi qu'un accès à un terrain de 26 700 pieds carrés.

// Manufacturing and warehousing area at the rear, 2 loading docks, as well as access to a 26,700 square foot lot.



# EMPLACEMENT LOCATION

Situé au cœur du Québec, le parc industriel de Saint-Hyacinthe est un emplacement de choix pour les entreprises. Ce bâtiment est stratégiquement situé et offre un accès facile aux principales voies de transport, y compris l'autoroute 20, qui relie Montréal et la ville de Québec.

Situated in the heart of Quebec, Saint-Hyacinthe Industrial Park is a premier location for businesses. This building is strategically located offering seamless access to major transportation routes, including Highway 20, connecting Montreal and Quebec City.



## Durée de conduite

Gare de train Saint-Hyacinthe - VIA RAIL

**5 minutes**

Montréal

**1h30 minutes**

Autoroute 20

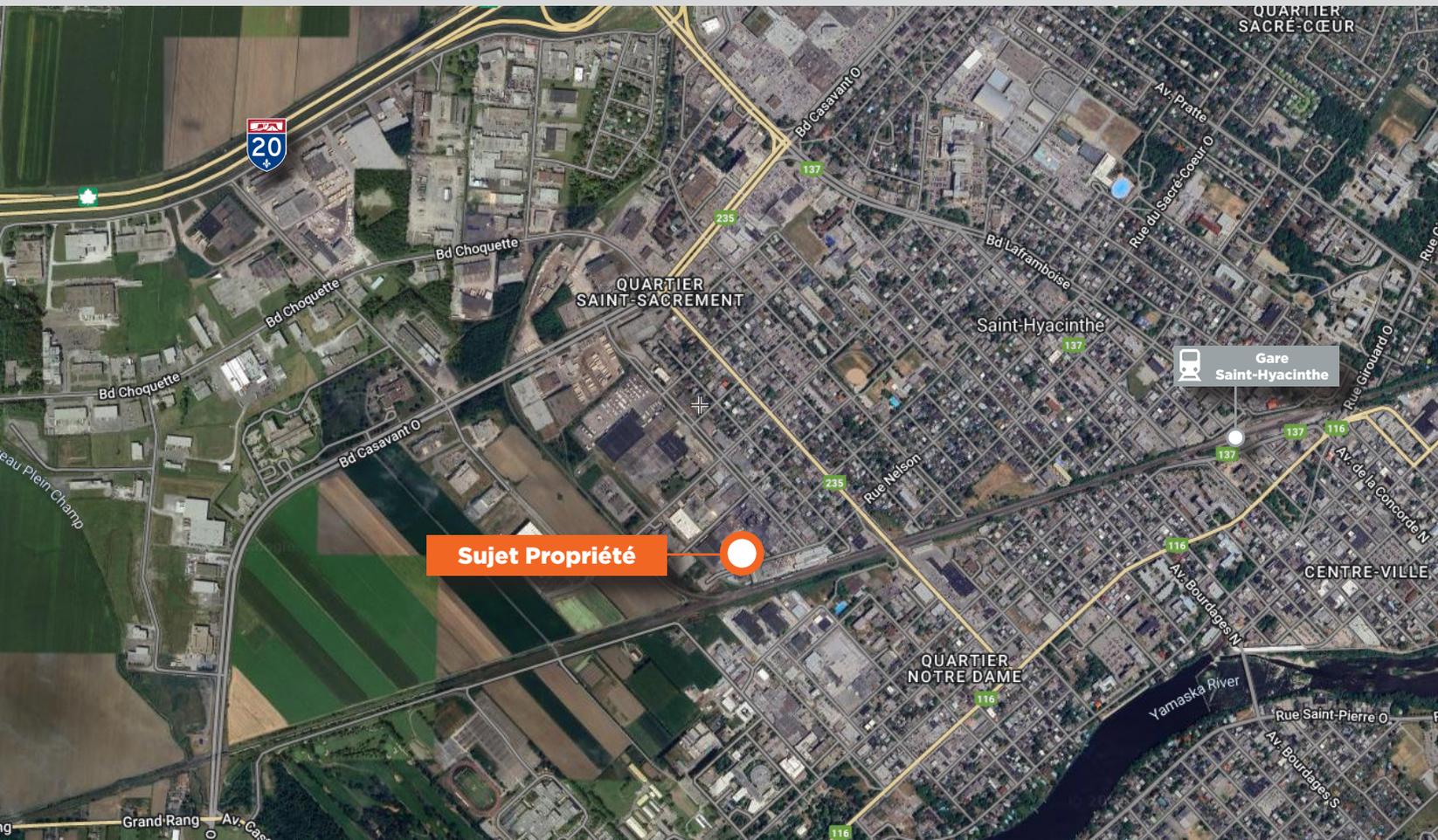
**8 minutes**

Ville de Québec

**2h20 minutes**

Centre-Ville - Saint-Hyacinthe

**8 minutes**



## Services

Facilité d'accès & proximité de :



épicerie & commerce



santé et bien-être



banques et services financiers



écoles



restaurants



Cette communication est destinée à des fins d'information générale uniquement et ne doit en aucun cas être considérée comme fiable. Par conséquent, CDNGLOBAL ne peut être tenu responsable de toute perte ou dommage résultant de l'utilisation, de la confiance ou de la référence au contenu de ce document, y compris les liens hypertextes vers des sources externes. En outre, en tant que communication générale, ce document ne représente pas nécessairement le point de vue de CDNGLOBAL en ce qui concerne des propriétés ou des projets particuliers. Cette communication n'a pas pour but de provoquer ou d'inciter à la violation d'un quelconque accord d'agence. La reproduction ou la distribution de cette communication, en tout ou en partie, n'est pas autorisée sans l'accord écrit préalable de CDNGLOBAL.

This communication is intended for general information only and not to be relied upon in any way. Consequently, no responsibility or liability whatsoever can be accepted by CDNGLOBAL for any loss or damage resulting from any use of, reliance on or reference to the contents of this document, including hypertext links to external sources. In addition, as a general communication, this material does not necessarily represent the view of CDNGLOBAL in relation to particular properties or projects. This communication is not intended to cause or induce breach of any agency agreement. Reproduction or distribution of this communication in whole or in part is not allowed without prior written approval of CDNGLOBAL.

### **Daniel Levasseur**

Courtier Immobilier (Courtage Daniel Levasseur Inc.)  
450.888.0665 | [courtagedlevasseur@gmail.com](mailto:courtagedlevasseur@gmail.com)

### **François Lahaie**

Courtier Immobilier (Gestion Immo François Lahaie Inc.)  
438.939.0354 | [f.lahaie@outlook.com](mailto:f.lahaie@outlook.com)

### **Rémy Blais**

Courtier Immobilier (Gestion Immo Rémy Blais Inc.)  
450.501.2745 | [remyblais@hotmail.ca](mailto:remyblais@hotmail.ca)

### **Luciano D'Iorio, SIOR, D.A.**

Président régional et Directeur associé  
Courtier Immobilier Agréé\* (Luciano D'Iorio Services Immobiliers Inc.)  
514.567.2969 | [ldiorio@cdnglobal.com](mailto:ldiorio@cdnglobal.com)



GROUPE SUTTON-ACTUEL INC.  
Agence immobilière  
920, av. Chévigny  
Saint-Hyacinthe QC J2S 8G8  
[www.equipeblais.com](http://www.equipeblais.com)



CDNGLOBAL Québec  
Agence immobilière  
Suite 440 - 1450 rue City Councillors  
Montréal, QC H3A 2E6  
[www.cdnglobal.com](http://www.cdnglobal.com)