François Beausoleil, Courtier immobilier résidentiel et commercial
PROPRIO DIRECT
Agence immobilière
3899, aut. des Laurentides #200
Laval (QC) H7L 3H7
https://www.equipemontoit.com/courtier-immobilier

819-321-5574 / 514-856-4444, 0
Télécopieur : 514-856-4449
info@equipemontoit.com

No Centris 21273907 **(En vigueur)**

[Voir toutes les photos](#)

2 200 000 $ + TPS/TVQ

161 Route du Canton
Brownsburg-Chatham
J8G 1R7

Région	Laurentides
Quartier	
Près de	Parc Industriel
Parc industriel	Ilot destructuré à Browsburg-Chatan

Genre de propriété	Industrielle	**Année de construction**	2019
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)		
Nombre total d'étages	2		
Dimensions du bâtiment		**Cotisation spéciale**	
Sup. habitable		**Procès-verbal**	
Superficie du bâtiment	3 285,2 mc	**États financiers**	
Dimensions du terrain	232,9 X 49,12 m	**Règlements de l'immeuble**	
Superficie du terrain	8 371,9 mc	**Assurance de l'immeuble**	
Cadastre de l'immeuble	6 213 859	**Carnet d'entretien**	
Cadastre parties communes		**Assurance du syndicat**	
Possibilité d'échange		**Études de fonds de prévoyance**	
Zonage	Agricole	**Reprise/Contrôle de justice**	Contrôle de justice
Genre d'exploitation		**Certificat de localisation**	Non
Genre de commerce		**Numéro de matricule**	
		Date ou délai d'occupation	30 jours PA/PL acceptée
		Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)

Année	2025
Terrain	43 500 $
Bâtiment	3 160 400 $
Total	3 203 900 $

Taxes (annuelles)

Municipale	55 497 $ (2025)
Scolaire	2 531 $ (2025)
Secteur	
Affaire	
Eau	
Total	58 028 $

Énergie (annuelle)

Électricité	
Mazout	
Gaz	
Total	

Utilisation de l'espace - Superficie disponible de 0,09 mc

Type	Industriel	**Loyer mensuel**		**Inclus selon bail**	
Numéro d'unité		**Type de bail**			
Raison sociale		**Valeur locative**		**Exclus selon bail**	

Superficie	0,09 mc	**Option de renouv. du bail**	
Bail	Propriétaire occupant	**Vente d'entreprise**	
Franchise		**En exploitation depuis**	
		Option renouv. franchise	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	**Commodités - Unité/propr**	
Approvisionnement eau	puits	**Chargement**	
Fondation		**Appareils loc. (mens.)**	
Revêtement de la toiture		**Stat. cadastré (incl. prix)**	
Revêtement		**Stat. cadastré (excl. prix)**	
Plancher séparateur		**Stat. (total)**	
Fenestration		**Allée**	
Énergie/Chauffage		**Terrain**	
Mode chauffage		**Particularités du site**	
Sous-sol		**Proximité**	
Rénovations		**Étude environnementale**	
Eau (accès)		**Garage**	
Adapté pers. mobilité réduite			

Inclusions

Exclusions

Remarques

Opportunité exceptionnelle à Brownsburg-Chatham Immeuble vacant à vendre -- Prix demandé : 2 200 000 $ Évaluation municipale : 3 203 900 $ soit 1 million en dessous de l'évaluation municipale. Imaginez la valeur marchande. Points forts : *Immeuble stratégique situé sur la route du Canton, au coeur de Brownsburg-Chatham. *Prix de vente nettement en dessous de l'évaluation municipale : une occasion rare d'acquérir un actif à forte valeur ajoutée. * Bâtisse polyvalente offrant un potentiel idéal pour investisseurs, entrepreneurs ou promoteurs immobiliers. *Secteur en pleine croissance, avec accès facile aux services et aux grands axes routiers.

Addenda

Zonage actuel : zone agricole permanente (D-918), une modification devra être obtenue pour autre zonage. Facile d'accès par l'Ontario via Hawkesbury, Rtes 148, 327 et 329, Aut 50 (Guy Lafleur) d'Est en Ouest de Mirabel à Ottawa. Aéroports Mirabel et Lachute.

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

Déclaration du vendeur

Non

Source

VIA CAPITALE PARTENAIRES, 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.

Façade

Façade

Face arrière

Façade

Face arrière

Plan (croquis)