



\$ 6/pi² NET NET

À partir de 11,000 pi²,
jusqu'à 123,955 pi²

Grande Capacité Électrique | Idéal pour Compagnie Manufacturière ou Entreposage
Bâtiment industriel de 123,955 pi² sur un terrain de 218 000 pi², situé près de Thetford Mines



Frais d'opération très bas

Terrain et stationnement clôturé





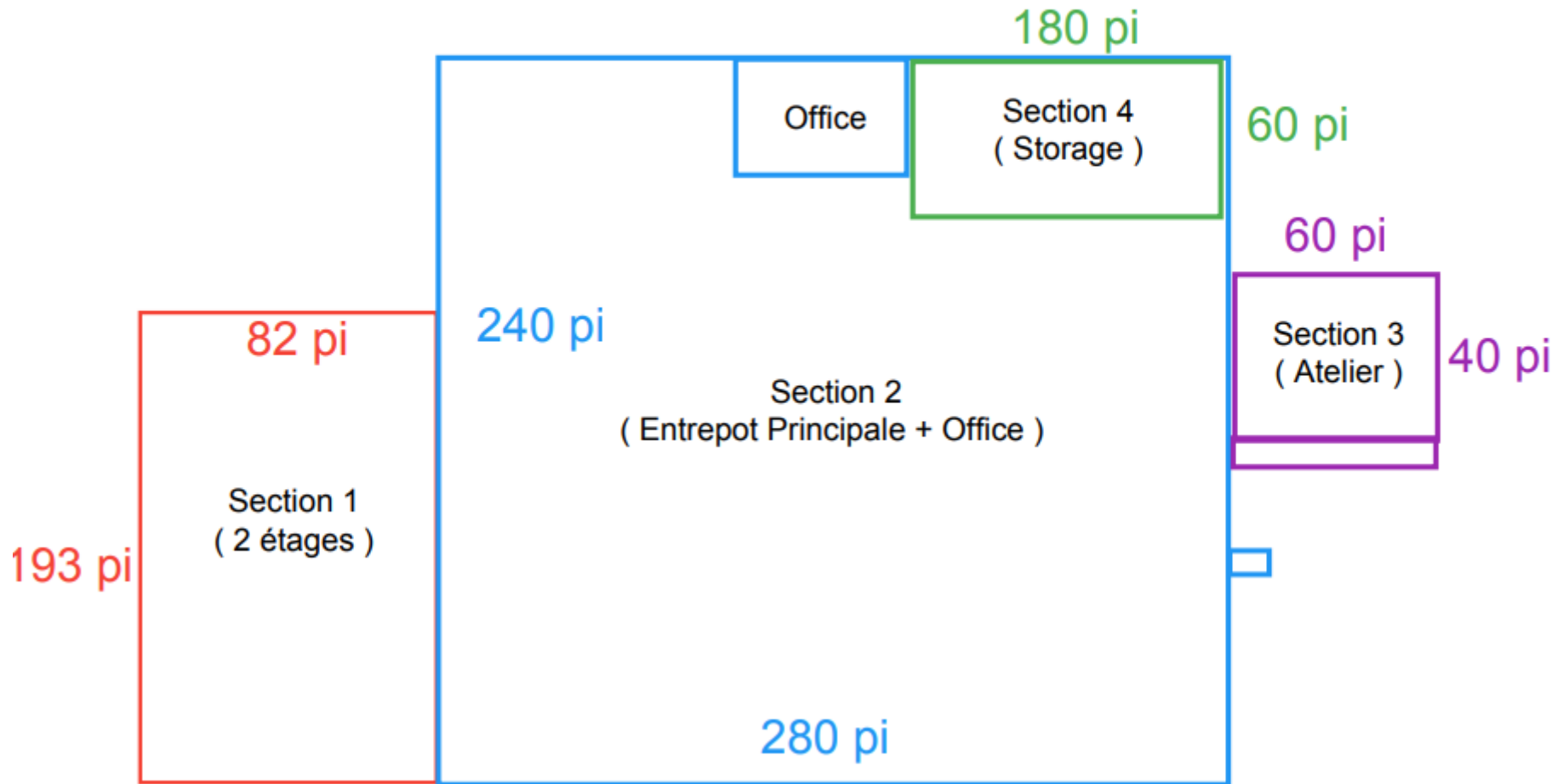


Près de 1 Million de dollars
investi en renovations en 2024

Récemment rénové

- Récemment rénové
- Changé 11 portes de garage (près de 100 000\$)
- Réparation de toiture
- Réparation de structure en acier
- Réparation de revêtement extérieur
- Ajouts de murs-rideaux
- Peinture du bâtiment
- Inspections de systèmes de plomberie et d'électricité et arroseurs
- Démontage du dépoussiéreur
- Retiré la chambre de peinture et les cheminées
- Aménagement de bureau
- Nettoyage intérieur
- Revalorisation des stationnements
- Nouvelle clôture
- Conteneur à déchets
- Certificat de localisation

Avenue St-François



Bien construit et fonctionnellement divisé

Plafonds d'une hauteur d'environ 20 pieds, colonnes de support éloignées les unes des autres

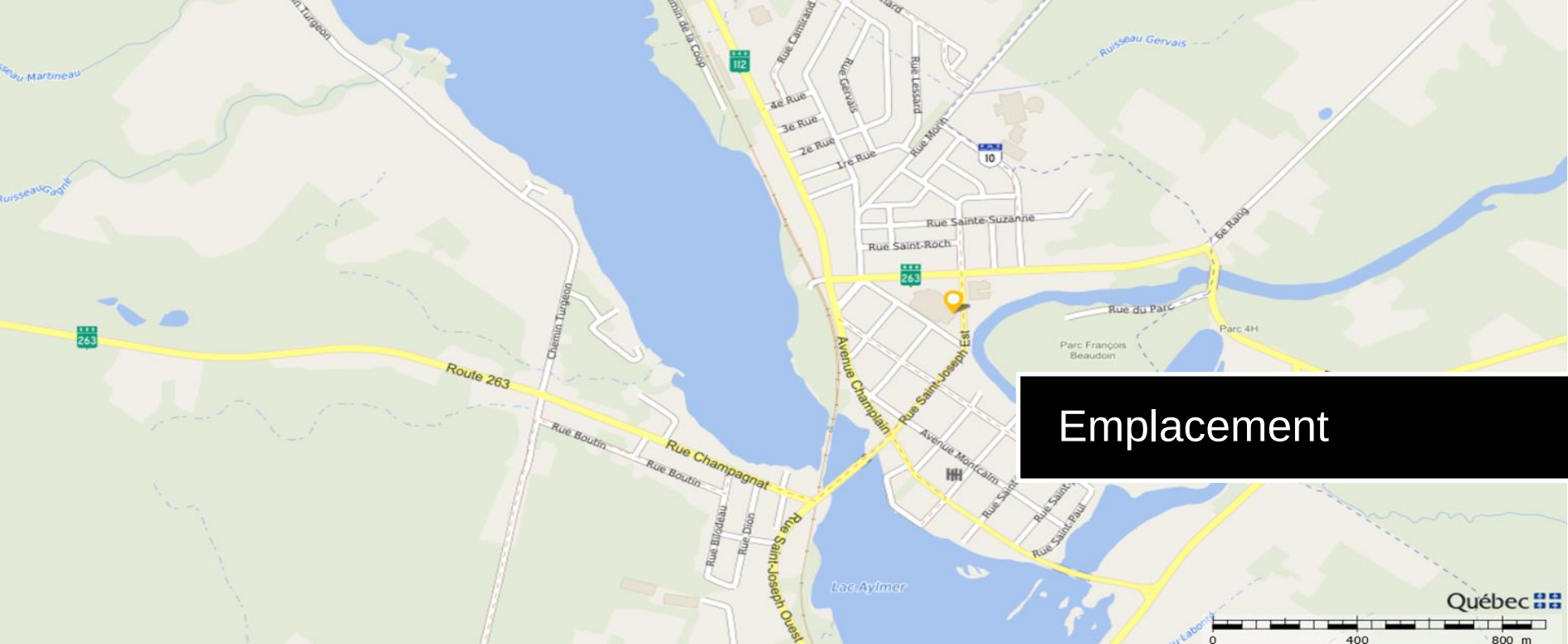
Spécifications des Espaces	Entrepôt et Bureaux	Entrepôt et réception / expédition	Entrepôt Section arrière	Entrepôt Extérieur # 1	Entrepôt Extérieur # 2
Construction	1977	1988	1989/1996		
Chauffage	Hot-water unit heater				
Entrée électrique	300A - 600V				
Pont roulant				1 (5 tonnes)	

Spécification	Section 1 (2 étages)	Section 2 (Entrepôt principale + office)	Section 3 (Atelier)	Section 4 (Entrepot Avant)
Longueur (pi)	193	280	60	180
Largeur (pi)	82	240	40	60
Superficie au sol (pi2)	15,826 (Total: 31,652)	56,400	2,400	10,800
Hauteur libre (pi)	10	16	16	16
Quai de chargement	2	3	0	0
Porte de garage au sol	2x Double 1x Simple	2x Double 3x Simple	1x Simple	1x Simple

Spécification des bâtiments



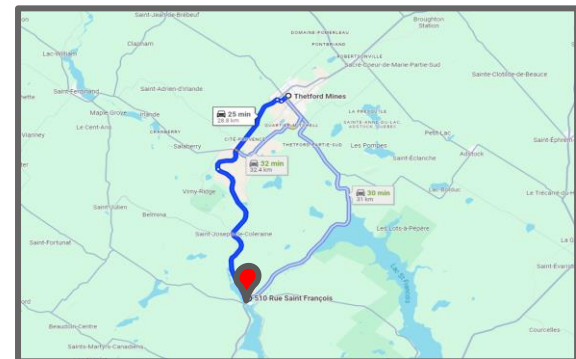
A 30 secondes du pont
Offre un accès immédiat aux deux rives du lac Aylmer



À 25 minutes de Thetford Mines

Fournir un accès facile aux industries minières et autres industries régionales

RÉGION	Chaudière-Appalaches
MUNICIPALITÉ	Disraeli
ZONAGE	Industriel
ADRESSE	510, Saint-François Street, Disraeli, QC, G0N 1E0



À 84 km (1h07) de l'autoroute 10, 85 km (1h09) de Frontières USA, 228 km (2h35) du centre-ville de Montréal et à 78 km (1h14) de la ville de Sherbrooke



Robert Ghetti

Courtier Immobilier Commercial

IMMODEV Agence Immobilière

Immobilier Roberto Ghetti inc.

T : 5149449147

E : rghetti@immodev.ca



Louis Lachaine

Courtier Immobilier Commercial

Agréé DA

EXP AGENCE IMMOBILIÈRE

C 514.850.7210

E : louis.lachaine@exprealty.com

Contactez-Nous