

// **72 555 pi. ca. propriété industrielle**
72,555 sq. ft. industrial property



À LOUER FOR LEASE

368 Bd Croisetière N, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC

MARC GERVAIS, B.Comm. Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker
(Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.) | 514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

VALERIO BITTICHESU, MBA Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker
(Valerio Bittichesu Real Estate Investments Inc.) | 514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence Immobilière

FAITS SAILLANTS HIGHLIGHTS



APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ // PROPERTY OVERVIEW

Adresse / Address	368, Bd Croisetière N
Secteur / Sector	Saint-Jean-sur-Richelieu
Numéro de lot / Lot Number	3613931
Superficie du terrain / Land area	72 555 pi. ca. / sq. ft.
Superficie du bâtiment / Building Size	+ 7 500 pi. ca. / sq. ft.
Mesure frontal / Frontage	336,65 ft.
Zonage / Zoning	Commercial et industriel / Commercial & Industrial
Hauteur libre / Clear Height	15,5 ft.
Portes / Doors	4
Disponibilité / Availability	Immédiate / Immediately

- **Terrain de 72 555 pieds carrés avec garage de camionnage de 7 500 pieds carrés. Tempo extérieur disponible.**
- **Parfaits pour garage, l'entreposage, la fabrication, etc.**
- **3 baies, dont une avec deux portes**
- **Emplacement stratégique et la proximité des principaux axes routiers, dont l'autoroute 35, facilitent les opérations locales et transfrontalières.**
- **À moins de 45 minutes de la région métropolitaine pour un accès facile et rapide.**

- 72,555 sq. ft. of land with 7,500 sq. ft. trucking garage. Exterior Tempo available.
- Ideal for garage, warehousing, manufacturing, etc.
- 3 bays, one with two doors
- Strategic location and proximity to major highways, including Highway 35, facilitate local and cross-border operations.
- Less than 45 minutes from the metropolitan area for quick and easy access.

SCÉNARIOS DE LOCATION RENTAL SCENARIOS

Peut être loué dans son intégralité ou par baie et par lot de terrain.

The property can be rented in its entirety or by bay and land.

Scénario / Scenario 1

Superficie Totale Total Area

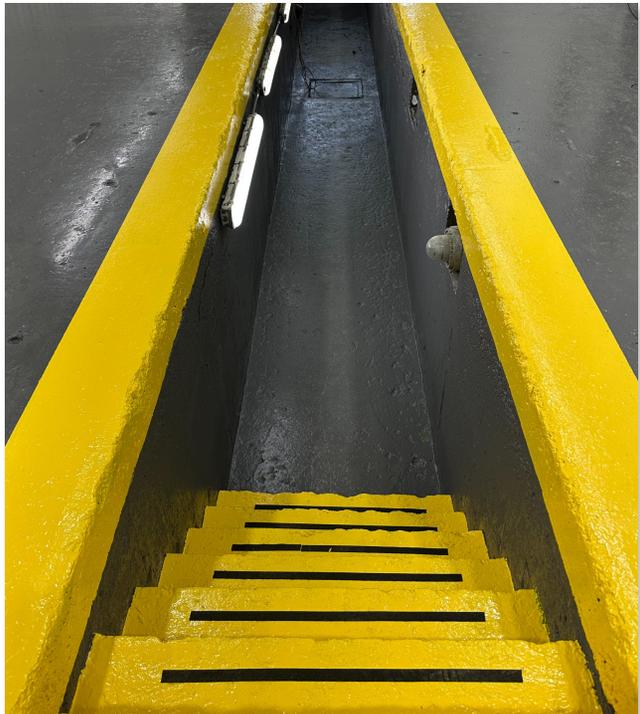
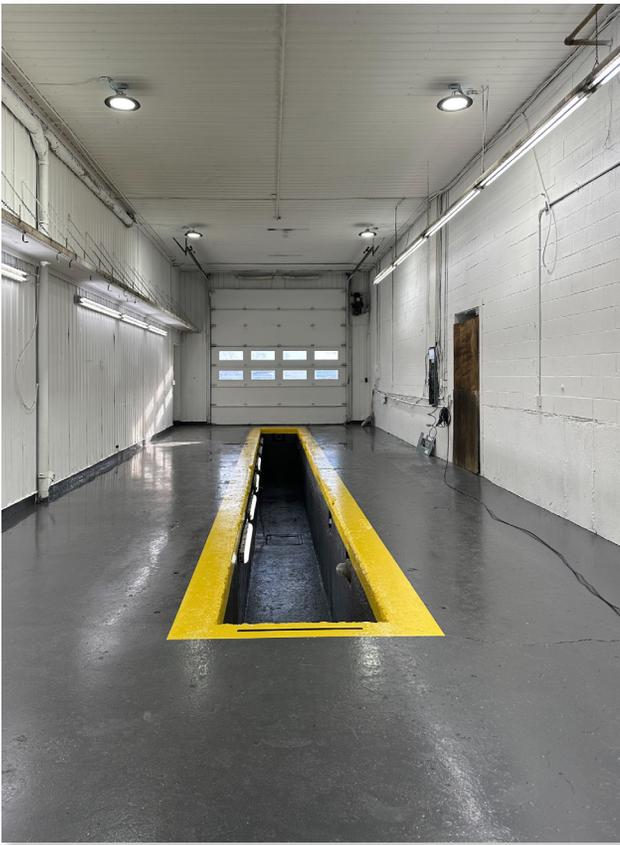
Contactez les courtiers | Contact brokers

Scénario / Scenario 2

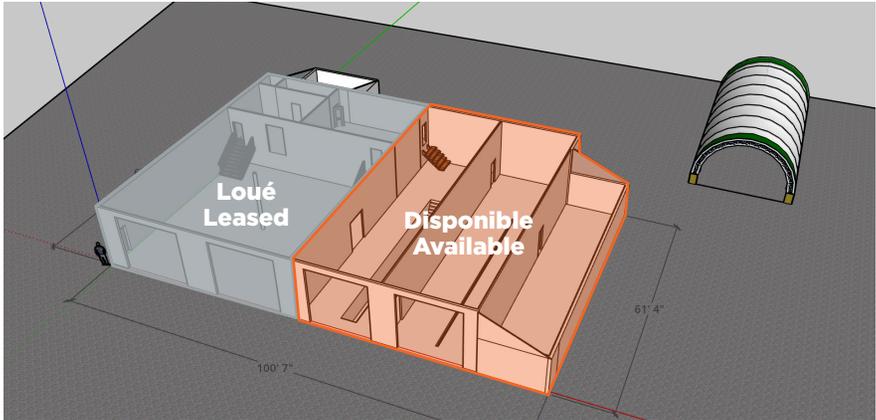
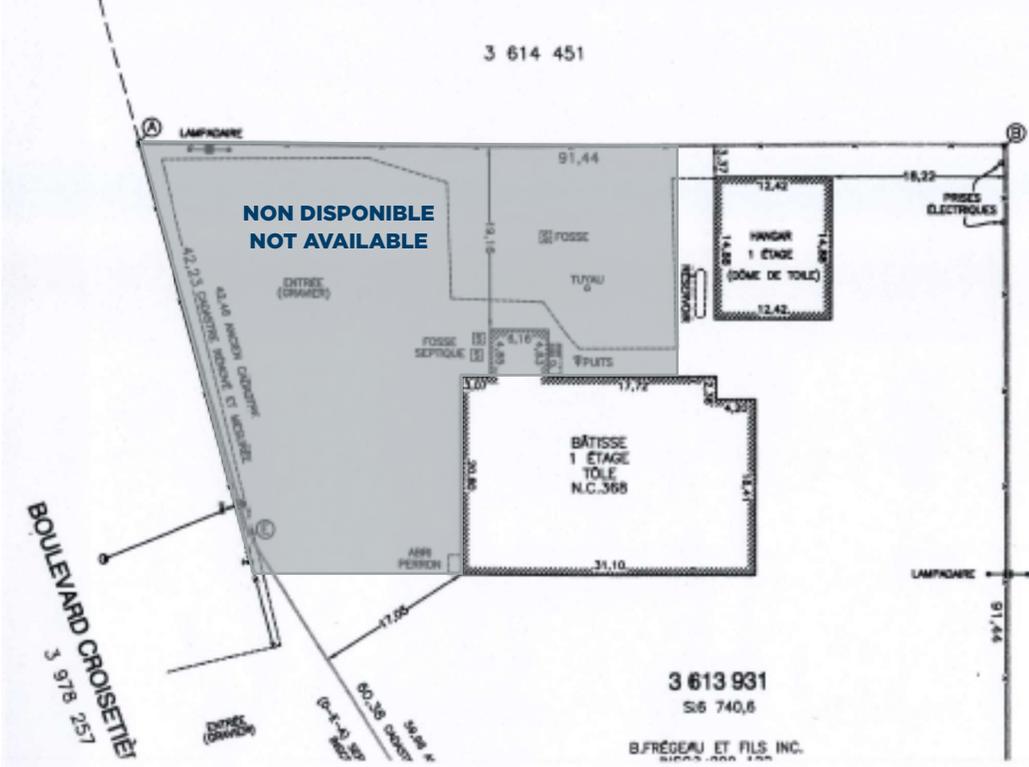
Baie / Bay 1	Loué / Leased	3 381 pc sf (2 portes + 2 bureaux / 2 doors + 2 offices)	Contactez les courtiers Contact brokers
Baie / Bay 2		2 180 pc sf (1 porte / door)	Contactez les courtiers Contact brokers
Baie / Bay 3		1 921 pc sf (1 porte / door)	Contactez les courtiers Contact brokers
Remise Shed Storage		Non chauffé / Not heated	500 \$ par mois / per month
Tempo		2 000 pc sf	2 000 \$ par mois / per month
Rangement extérieur Outdoor Storage			2,50 \$ par pc per sf



CARACTÉRISTIQUES FEATURES // 368 Bd Croisetière N



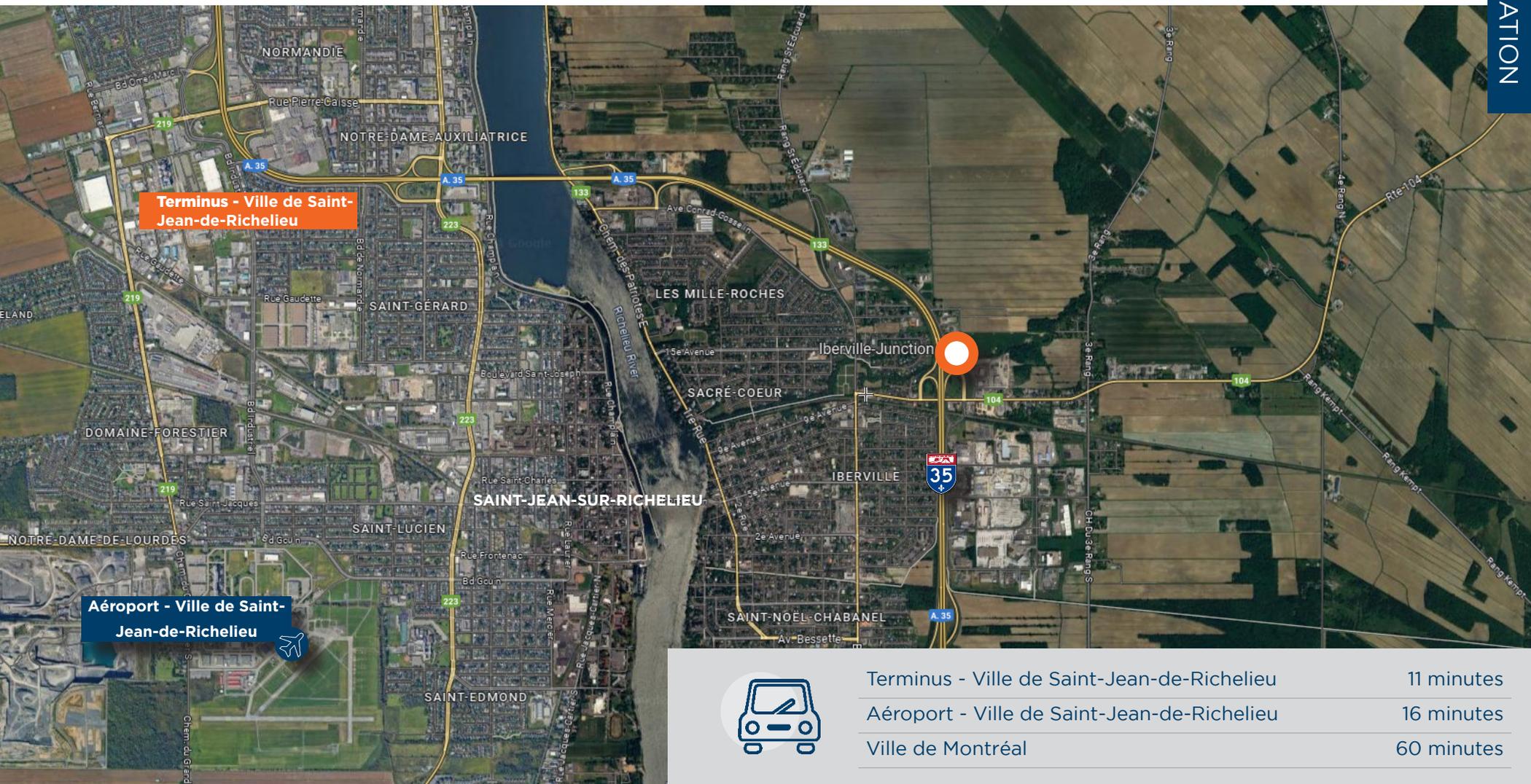
PLAN D'ÉTAGE FLOOR PLAN



EMPLACEMENT LOCATION

// **368 Bd Croisetière N, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC** Stratégiquement située près des principales autoroutes, dont l'Autoroute 35, la propriété assure une logistique fluide pour les opérations locales et transfrontalières. À moins de 45 minutes de Montréal, elle offre un accès facile à la région métropolitaine, faisant de cet emplacement un choix parfait pour les entreprises cherchant à optimiser leurs opérations tout en restant connectées à un grand centre urbain.

// **368 Bd Croisetière N, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC** Strategically positioned near major highways, including Autoroute 35, the property ensures smooth logistics for local and cross-border operations. Less than 45 minutes from Montreal, it provides easy access to the Greater Montreal Area, making it a perfect location for companies looking to optimize their operations while staying connected to a major urban hub.



CONTACT



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 tenue 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.

MARC GERVAIS, B.Comm. Courtier Immobilier Agréé / Chartered Real Estate Broker
(Marc Gervais Courtier Immobilier Inc.) | 514.592.8835 | mgervais@cdnglobal.com

VALERIO BITTICHESU, MBA Courtier immobilier commercial / Commercial Real Estate Broker
(Valerio Bittichesu Real Estate Investments Inc.) | 514.792.3481 | vbittichesu@cdnglobal.com

CDNGLOBAL Québec, agence immobilière
Suite 440 - 1450 rue City Councillors
Montréal, Québec H3A 2E6 www.cdnglobal.com

CDNGLOBAL^{MD}
Agence immobilière