

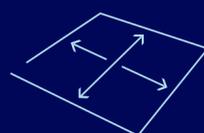
À vendre

Bâtiment industriel avec possibilité de vente par cession-bail et/ou de redéveloppement résidentiel à Montréal

2660, rue Mullins, Montréal, QC



Opportunité d'investissement clé en main



Bâtiment de 84 783 pi² et terrain clôturé de ± 40 000 pi²



Accès aux autoroutes 15, 20, 10 et métro de Charlevoix



Emplacement AAA à proximité du centre-ville



Joe Rullier*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier commercial
+1 514-813-8636
joe.rullier@colliers.com

* Joe Rullier Inc.

Colliers

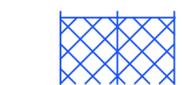
Sommaire **exécutif**

Colliers (l' « Agent ») a été choisi par le Vendeur en tant qu'agent exclusif pour organiser l'offre et la vente d'un immeuble industriel d'une superficie d'environ 84 783 pi², décrit comme étant le 2660, rue Mullins, Montréal Qc (« la propriété »).

Cette propriété industrielle urbaine unique, stratégiquement située à proximité des autoroutes 15, 20 et 10 et à seulement 5 minutes de marche de la station de métro Charlevoix dans l'arrondissement montréalais de Pointe-Saint-Charles, offre une accessibilité inégalée.

Le site de la propriété s'étend sur environ 67 240 pi² et est agrémenté d'un bâtiment industriel de trois étages avec un sous-sol complet, totalisant 84 783 pi². Le vendeur, Le Clan Panneton, est ouvert à un scénario de cession-bail de deux ans, offrant aux acheteurs potentiels suffisamment de temps pour analyser la meilleure utilisation future tout en maintenant un flux de trésorerie stable.

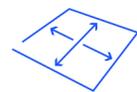
La propriété est actuellement zonée industrielle ; un potentiel de redéveloppement résidentiel pourrait être exploré sous réserve de l'approbation de la ville.



± 40 000 pi²
Terrain clôturé



67 240 pi²
Superficie du terrain



84 783 pi²
Superficie du bâtiment



5TL / 2DI
Pour la livraison



3 étages
Bâtiment industriel



Vente par cession-bail
Redéveloppement potentiel

Profil de la propriété

Adresse 2660-2712, rue Mullins, Montréal, QC

Numéro de lot 1 380 895

Superficie du terrain 67 240 pi²

Zonage I.2C | C.7A

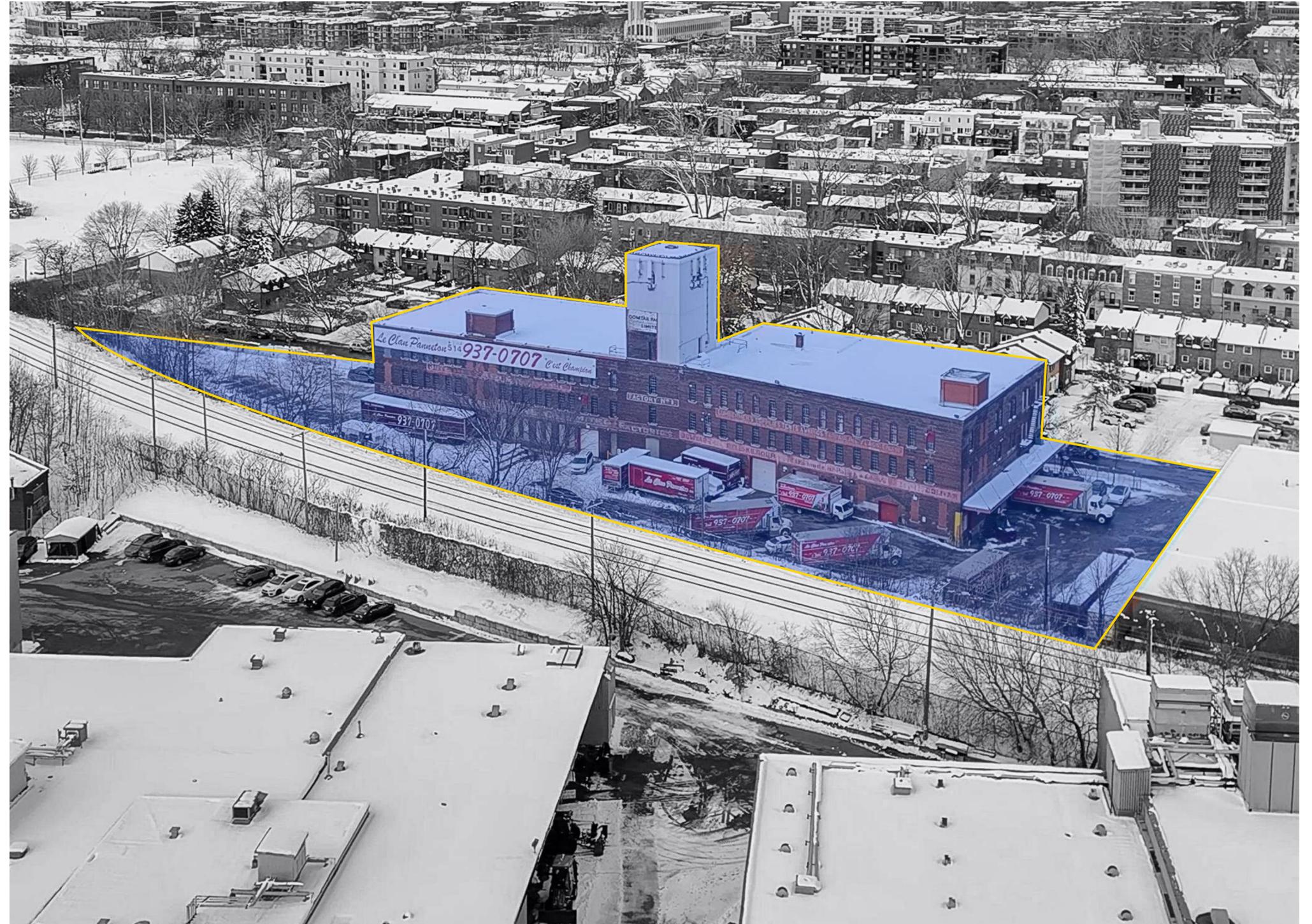
C.O.S. 2,00 Actuel, 3,00 Potentiel
(selon le plan directeur)

Implantation 31,9 %

Superficie du bâtiment 84 783 pi²

Étages 3 + sous-sol complet

Usage actuel Le Clan Panneton est actuellement le propriétaire et occupe l'ensemble du bâtiment. Le vendeur est disposé à conclure un contrat de cession-bail de deux ans avec l'acquéreur. Pour plus de détails, veuillez demander le CIM.

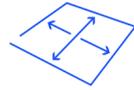


Caractéristiques techniques



Superficie du terrain

67 240 pi²



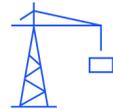
Superficie du bâtiment

84 783 pi²



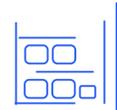
Stationnement

± 40 000 pi²
clôturé et sécurisé



Année de construction

1907



Hauteur libre

Sous-sol : 7'
Rez de chaussée : 13'6"
2ème étage : 10'3"
3ème étage : 10'9"



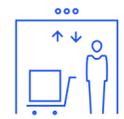
Livraison

2 portes d'entrée
5 quais de
chargement



Location

Possibilité d'un
scénario de vente et
de cession-bail
(Voir CIM)



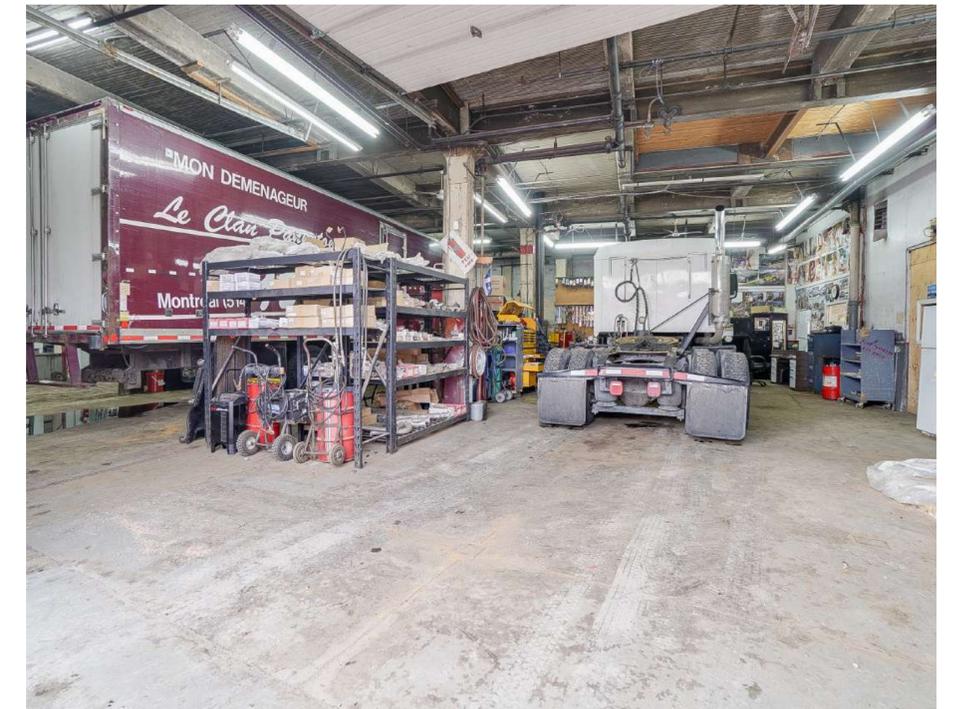
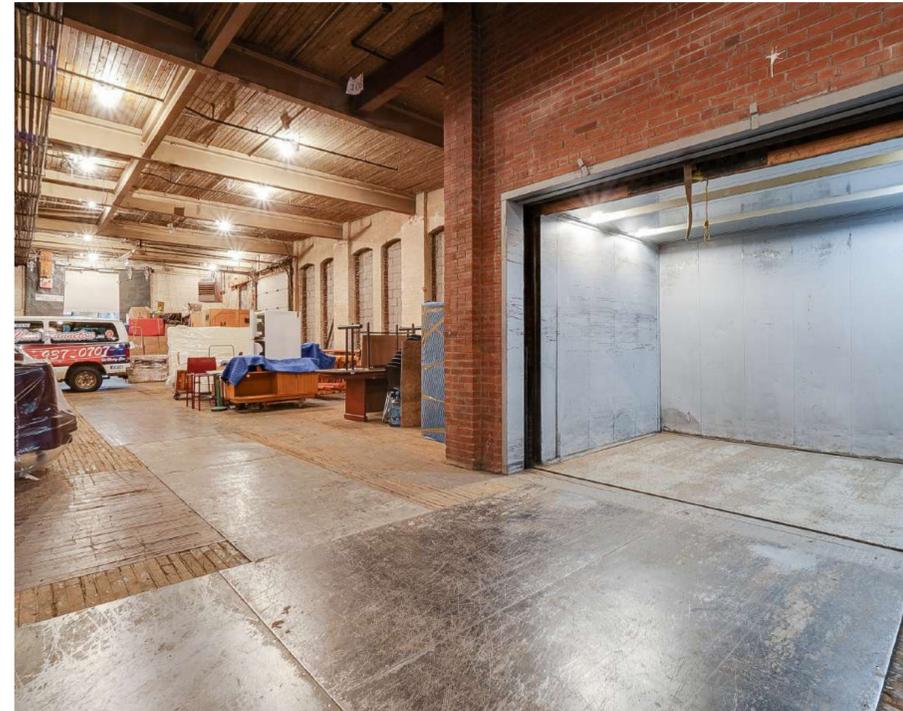
Monte-charge

1 x (10 000 livres)
1 x (4 000 livres)



Gicleurs

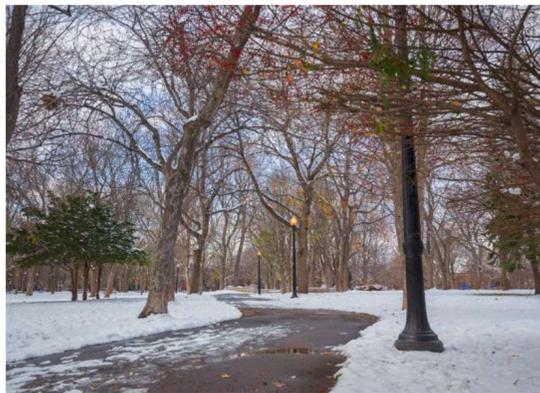
Oui



Aperçu de l'emplacement

Le 2660 Mullins bénéficie d'un emplacement de choix et d'une facilité d'accès exceptionnelle par voiture/camion (autoroutes 20, 15, 720, 13) et par transport public (station de métro Charlevoix). Située à proximité du centre-ville de Montréal, la propriété bénéficie d'un accès autoroutier immédiat à la Rive-Sud, à l'Est de l'île et à l'Ouest de l'île.

Le site est situé dans le quartier connu sous le nom de Pointe-Saint-Charles, dans l'arrondissement Sud-Ouest de Montréal. Le secteur est très prometteur, avec de nombreux développements récents en termes de construction résidentielle et de bannières de restauration populaires qui s'installent le long des rues Centre et Charlevoix.





Pour plus d'informations, veuillez contacter :

Joe Rullier*

Vice-président exécutif
Courtier immobilier commercial
+1 514-813-8636
joe.rullier@colliers.com
*Joe Rullier Inc.



Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière.

Accelerating success.