

Immeuble industriel optimisé pour la logistique transfrontalière avec potentiel d'expansion

Industrial property optimized for cross-border logistics with expansion potential



Propriété industrielle à vendre

Industrial property for sale

140, boulevard Industriel

Napierville (Québec) J0J 1L0

**AVISON
YOUNG**

Flexibilité pour divers usages industriels

Situé au 140, boulevard Industriel à Napierville, cet immeuble bien entretenu du Parc industriel de Napierville bénéficie d'un emplacement stratégique près de la route 15, offrant un accès rapide à Montréal et au poste frontalier menant à la route 87 aux États-Unis, idéal pour les opérations de distribution et de logistique transfrontalière. Avec sa hauteur libre de 24', le bâtiment offre un espace d'entreposage optimisé et une grande flexibilité pour divers usages industriels tels que fabrication, assemblage ou distribution, faisant de cette propriété une opportunité attrayante pour les entreprises recherchant une implantation performante sur la Rive-Sud.

Flexibility for various industrial uses

Located at 140 Industriel Boulevard in Napierville, this well-maintained building in the Napierville Industrial Park offers a strategic location near Highway 15, providing quick access to Montreal and the U.S. border via Route 87, making it ideal for distribution and cross-border logistics. With 24' clear height, the space allows optimized storage and flexible layouts for manufacturing, assembly, or distribution, making it an attractive opportunity for companies seeking a high-performance industrial facility on the South Shore.



Possibilité d'agrandissement de 72 936 pi²
Expansion potential of 72,936 sf



Hauteur libre de 24'
Clear height of 24'



Idéal pour les opérations transfrontalières
Ideal for cross-border operations

Détails de la propriété

Property details

Disponibilité Availability	Février 2027 February 2027
Prix demandé Asking price	6 400 000 \$
Prix demandé (/pi²) Asking price (psf)	192 \$
Superficie totale du bâtiment (pi²) Total building area (sf)	33 336
Superficie de l'entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	30 000
Superficie totale du bureau (pi²) Total office area (sf)	3 336
Superficie du bureau rez-de-chaussée (pi²) Ground floor office area (sf)	1 500
Superficie mezzanine bureau (pi²) Mezzanine office area (sf)	1 836
Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	150 000
Année de construction Construction year	2009
Hauteur libre Clear height	24'
Distance colonnes Column spacing	40' x 30'
Quais de chargement Loading dock(s)	4 (8' x 10') avec niveleur with leveller
Portes au sol Drive-in door(s)	2 (12' x 14')

Gicleurs Sprinklers	ESFR
Éclairage Lighting	DEL
Chauffage 1 Heating 1	Radiant (entrepôt) et électrique (bureaux) Radiant (warehouse) and electric (offices)
Chauffage 2 Heating 2	Planchers chauffants au glycol Glycol radiant floor heating
Entrée électrique Electric entry	600A, 600V
Toiture Roof	Membrane élastomère Elastomeric membrane
Stationnement Parking	± 20
Génératrice Generator	60 kW



Désignation et zonage

Designation and zoning

Numéro de lot (Cadastre du Québec) Lot number	5 824 447
Zonage Zoning	Zone S2-1

Usages permis

Permitted uses

Industrie à contraintes limités Industry with limited constraints	I1
Industrie de haute technologies High-tech industry	I1-1
Industrie de fabrication de transformation et d'artisanat à faible impact Light manufacturing, processing, and artisanal industry	I1-2
Industrie contraignante Restrictive industry	I2
Gestion des matières résiduelles Waste management	I3
Centre de récupération écologique des déchets Eco-friendly waste recovery center	I3-1
Gestion des matières résiduelles contraignante Stringent waste management	I3-2
Commerce lourd Heavy commercial use	C6
Commerces impliquant de l'entreposage Businesses involving storage	C6-1
Mini-entrepôt Mini-warehouse	C6-2
Commerce d'excavation Excavation business	C6-4
Commerce de gros Wholesale business	C6-5



Détails de la propriété

Property details

Évaluation municipale	2025 - 2027
Municipal assessment	
Terrain	
Land	836 100 \$
Bâtiment	
Building	3 181 900 \$
Total	4 018 000 \$

Taxes	
Taxes	
Municipales (2025)	
Municipal	20 136 \$
Scolaire (2025-2026)	
School	2 416 \$
Total	22 552 \$



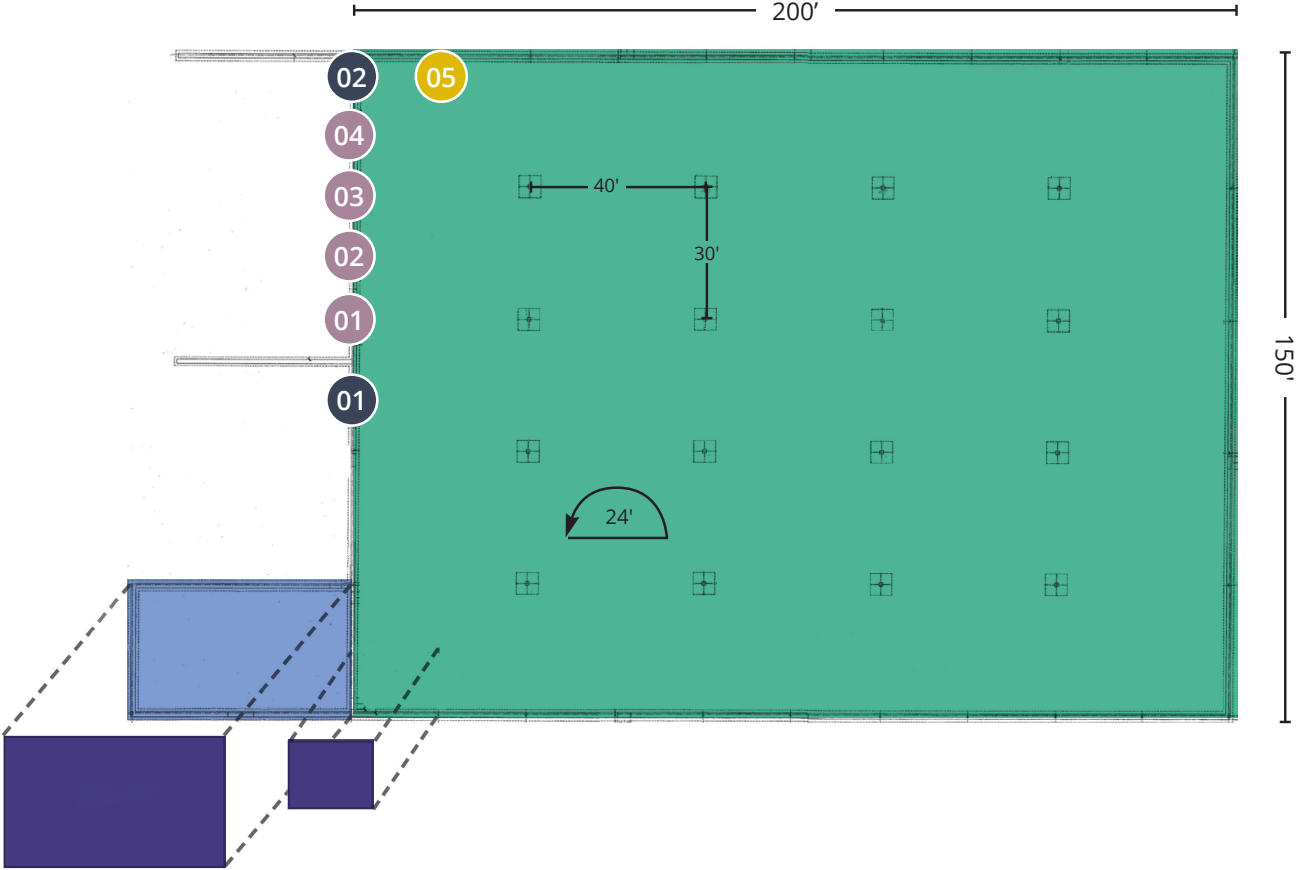
Plan du bâtiment

Building plan



VENTE | SALE

	Entrepôt 30 000 pi² Warehouse 30,000 sf
	Bureau rez-de-chaussée 1 500 pi² Ground floor office 1 500 sf
	Mezzanine bureau 1 836 pi² Mezzanine office 1 836 sf
●	Quais de chargement Loading docks
●	Quai de chargement intérieur Interior loading dock
●	Portes au sol Drive-in doors



BOULEVARD INDUSTRIEL

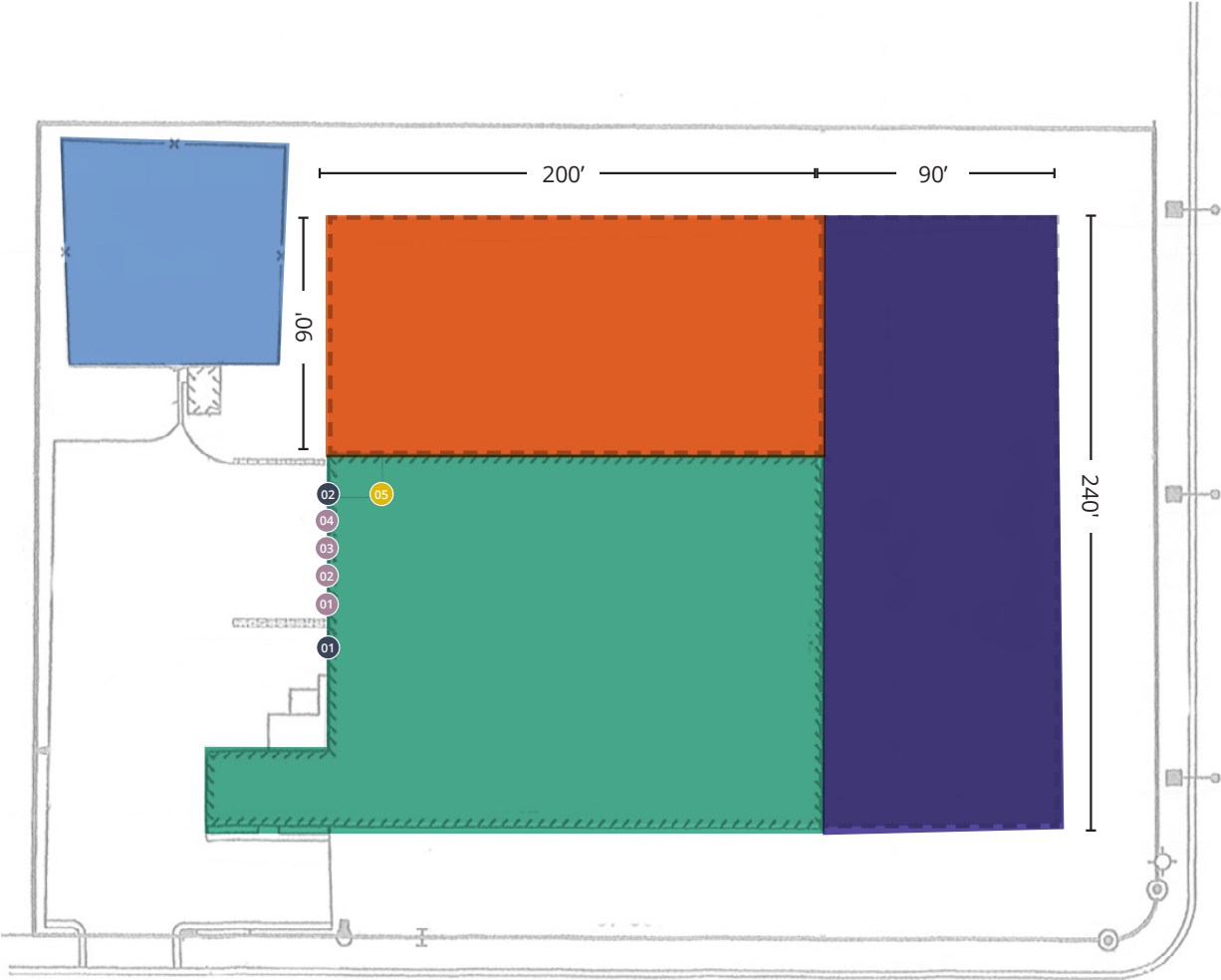
Plan des agrandissements potentiels

Potential expansion plan



VENTE | SALE

Possibilité totale d'agrandissement 72 936 pi² Total possibility of expansion 72 936 sf
Batiment existant 33 336 pi² Existing building 33,336 sf
Phase 2 : Agrandissement potentiel 18 000 pi² Phase 2: Potential expansion 18,000 sf
Phase 3 : Agrandissement potentiel 21 600 pi² Phase 3: Potential expansion 21,600 sf
Bassin de rétention Retention pond
Quais de chargement Loading docks
Quai de chargement intérieur Interior loading dock
Portes au sol Drive-in doors

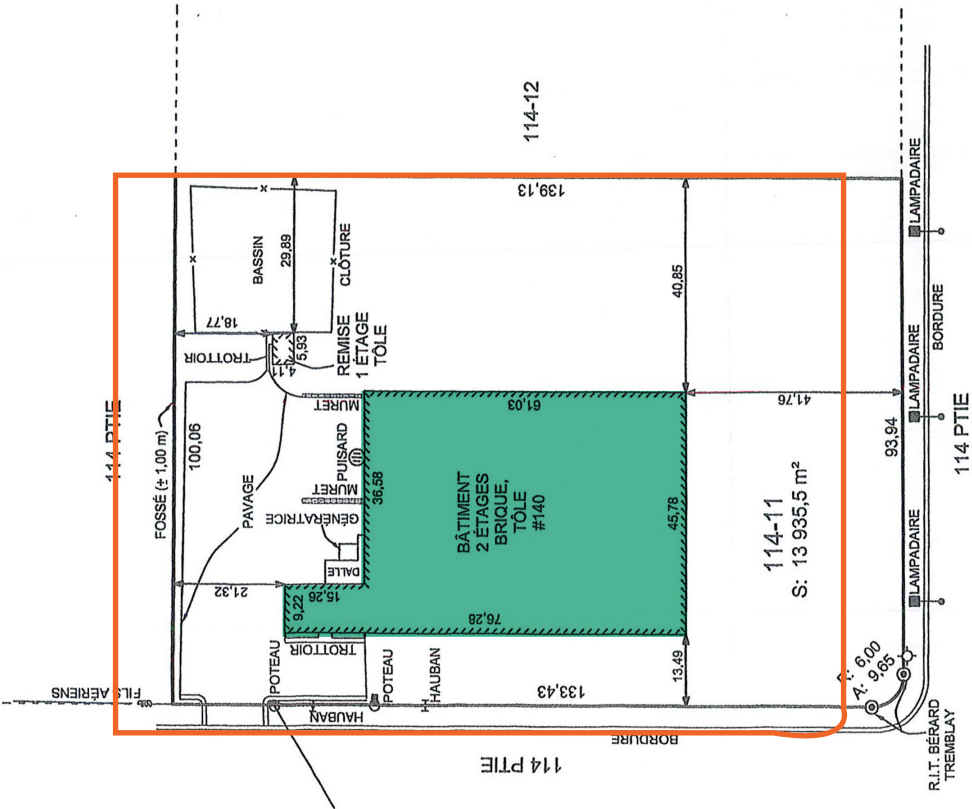


BOULEVARD INDUSTRIEL

Plan du certificat de localisation
Survey plan



Superficie totale du bâtiment 33 336 pi²
Total building area 33,336 sf



BOULEVARD INDUSTRIEL

Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

Blake Kastner

Conseiller,
Courtier immobilier commercial

C +1 514 894 4481

D +1 514 392 9485

blake.kastner@avisonyoung.com

Avison Young

1801 avenue McGill College,

Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

