

À vendre | Propriété industrielle

CBRE

212, chemin du Canton Sud

Yamachiche (Québec)

78 625 pi²



Sommaire

Introduction

CBRE limitée (l'« agence ») a été retenue en tant que mandataire exclusif pour la vente de la propriété immobilière située au 212, chemin du Canton Sud à Yamachiche (la « propriété »).

Aperçu de l'offre d'investissement

Cette propriété représente une opportunité unique pour les investisseurs d'acquérir un immeuble stratégiquement situé à proximité de la route 138, offrant ainsi une connectivité aux marchés des grandes régions de Montréal et Québec (via A-40), ainsi qu'aux plus petits marchés de la Mauricie et du Centre-du-Québec.

Avec une superficie totale de 78 625 pi² répartis sur un vaste terrain de 265 645 pi² (6,09 acres), ce bâtiment a été aménagé de zones réfrigérées et de congélateurs, offrant une infrastructure adaptée et prête à l'emploi pour des industries du secteur alimentaire ou autres.



Faits saillants



Superficie du bâtiment :
78 625 pi²



Superficie du terrain :
265 645 pi²



Hauteur libre :
jusqu'à 26 pi



10 quais de
chargement



Système CVC
sur le toit



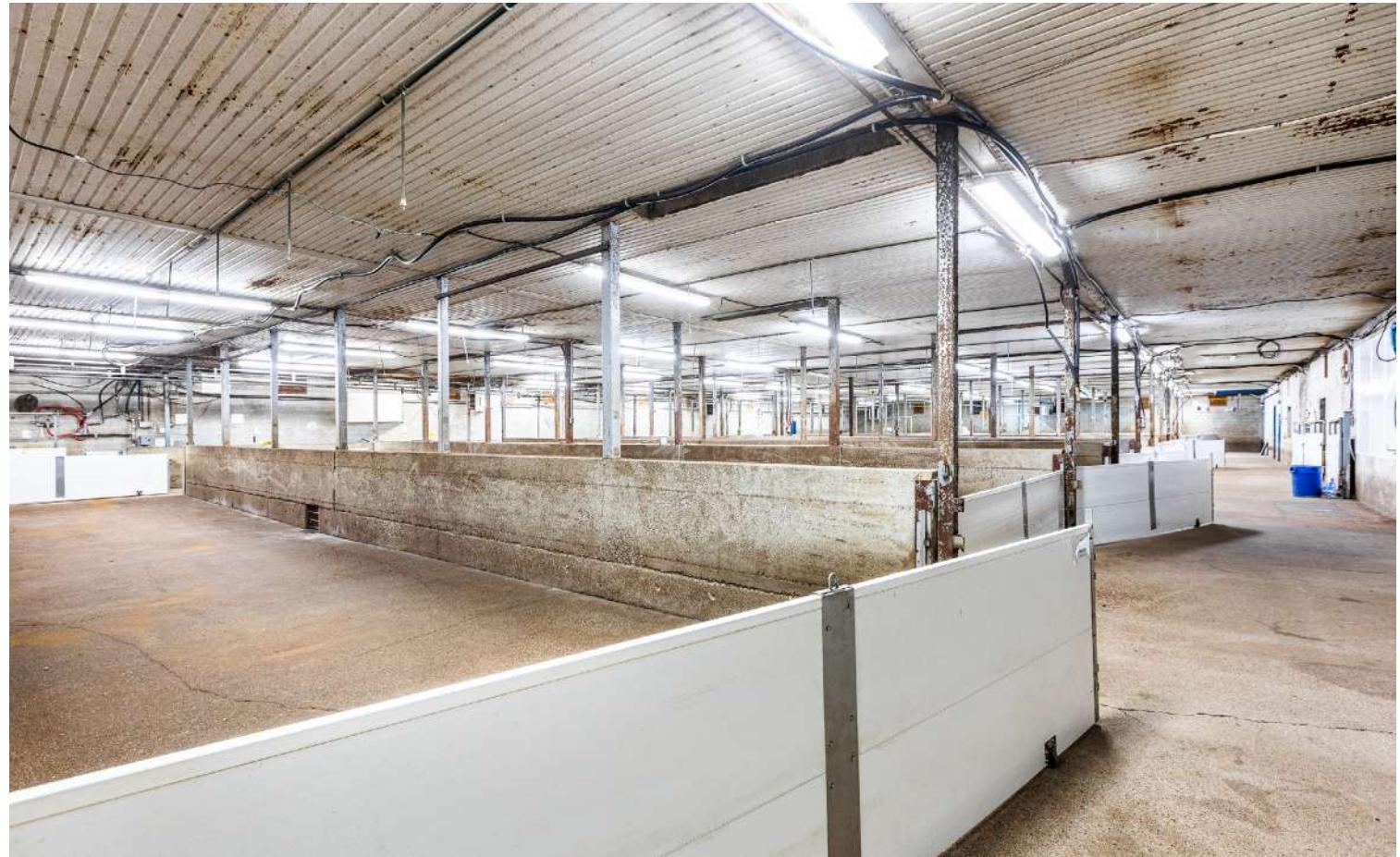
Zone réfrigérée
et congélateurs :
35 % de la propriété



Bureaux :
services employés et
cafétaria : 10 800 pi²



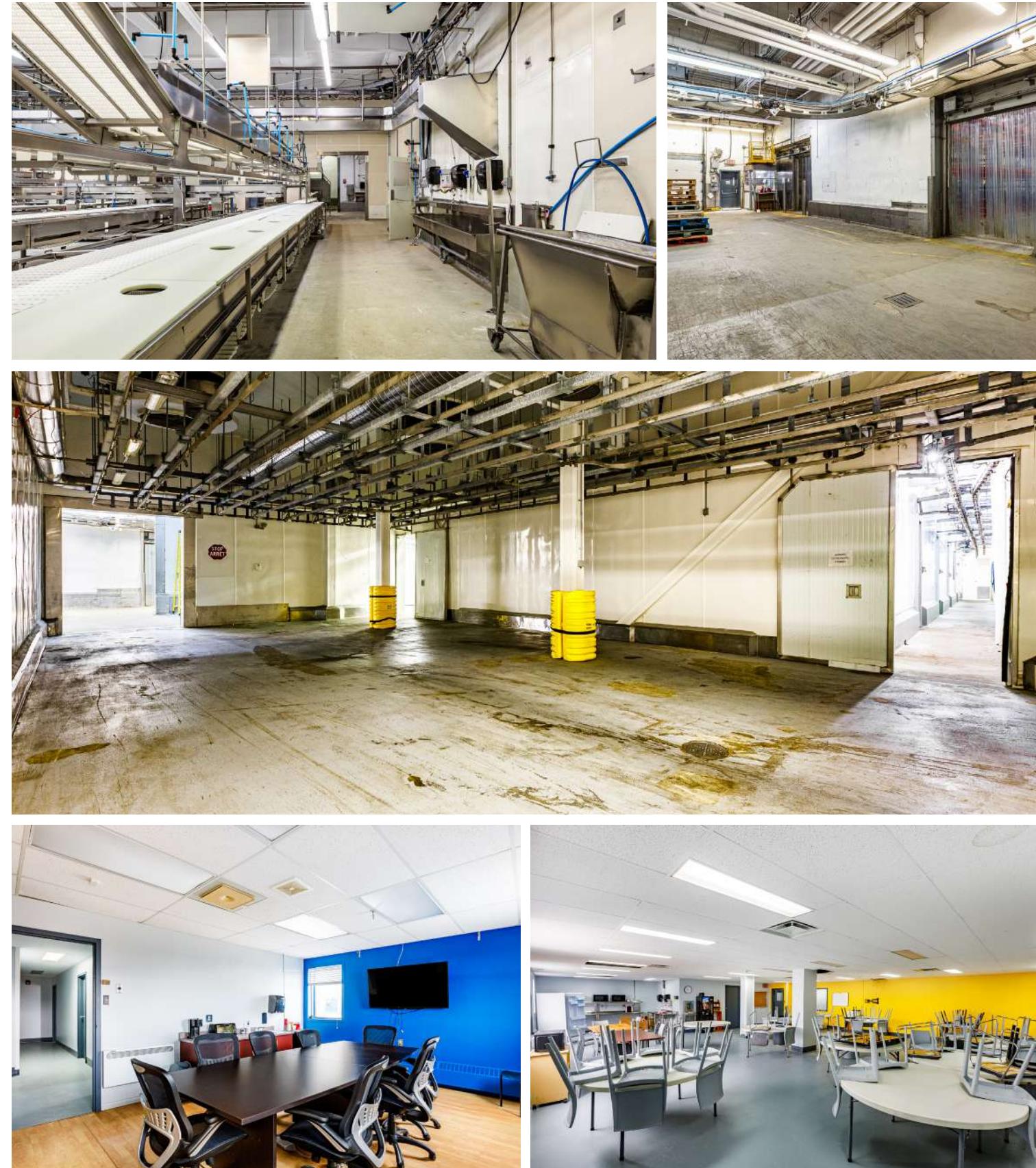
Accès rapide à
l'autoroute 40 et
la route 138



Aperçu de la propriété

| Bâtiment | |
|------------------------|---|
| Superficie du bâtiment | 78 625 pi ² |
| Superficie du terrain | 265 645 pi ² |
| Numéro de lot | 1774 547 du Cadastre du Québec |
| Nombre d'étage | 2 |
| Hauteur libre | Entre 13 et 26 pi |
| Distribution | 10 quais de chargement |
| Type de toiture | Toiture système inversé Toiture de la porcherie en tôle |
| Année de construction | Environ 1987 Agrandissement en 2008 |
| Zonage | 145 Commerces – services : A Récréation – loisirs : A Habitation : A |

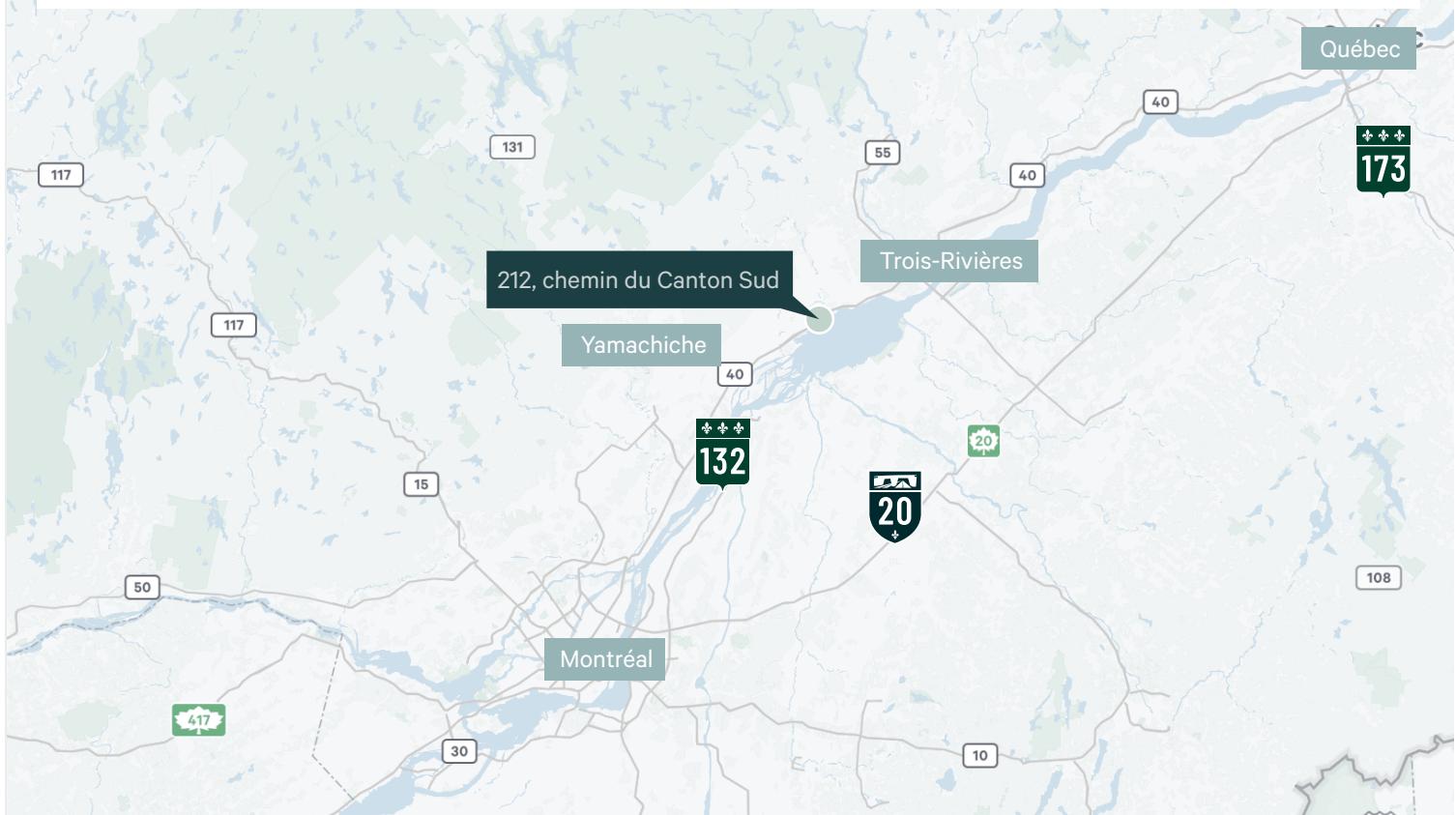
Galerie de photos



Yamachiche au cœur d'une dynamique industrielle

Yamachiche, près de Trois-Rivières, a une excellente accessibilité grâce à ses infrastructures de transport. L'économie, centrée sur l'agriculture avec l'abattoir Atrahan comme principal employeur jusqu'en novembre 2023, est en pleine évolution. La Mauricie, où se trouve Yamachiche, offre une nature riche et une scène culturelle dynamique. Malgré une population croissante, l'âge moyen reste élevé à 46,5 ans. En 2021, la Mauricie a connu une reprise économique après la pandémie, mais le revenu par habitant demeure le plus bas parmi les régions administratives. Bien que le taux de chômage des 15-64 ans ait peu varié entre 2021 et 2022, et que l'emploi demeure inférieur aux données québécoise, le nombre de postes offerts et les salaires sont à la hausse.

Source : Statistique Québec, Choisir le Québec, Tourisme Mauricie



Communiquez avec nous pour plus de renseignements.

Patrick Soucy*

Vice-président exécutif
+1 418 266 3646
patrick.soucy@cbre.com

* Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Patrick Soucy inc.

Maxime St-Pierre**

Vice-président associé
CBRE limitée, agence immobilière | Services consultatifs et transactionnels
2600 boulevard Laurier, bureau 810 | Québec (Qc) G1V 4W2
Tél. +1 418 266 3649 | Cell. +1 418 564 7465
maxime.st-pierre@cbre.com

** Courtier immobilier commercial agissant au sein de la société par actions Maxime St-Pierre Services Immobiliers inc.

CBRE limitée, agence immobilière | 1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8 | +1 514 849 6000

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliées ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.ca; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.