

À VENDRE

20, rue Sicard, Sainte-Thérèse | QC

Immeuble industriel détaché de **± 140 760 pi²** avec **± 2 203 pi²** d'entrepôt congelé et **± 21 466 pi²** d'entrepôt réfrigéré sur un terrain clôturé de **± 350 494 pi²**, offrant une excellente visibilité depuis l'autoroute 15.

Colliers

SUPERFICIES ET DIMENSIONS

Superficie bureau	± 3 457 pi²
Superficie entrepôt congelé	± 2 203 pi²
Superficie entrepôt réfrigéré	± 21 466 pi²
Superficie entrepôt	± 113 634 pi²
Superficie totale du bâtiment	± 140 760 pi²
Superficie du terrain	± 350 494 pi²
Dimensions du bâtiment	± 307' x ± 525' (irr.)
Dimensions du terrain	± 591' x ± 594' (irr.)



Disponibilité
Immédiate



Prix demandé
Contactez les courtiers

Taxes

Municipales (2025)	208 613 \$
Scolaire (2025-2026)	5 968 \$
Total	214 581 \$

SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES DU BÂTIMENT

Numéros de lot	2 505 213 et 2 769 673
Zonage	Industriel I-475
Année de construction	1965
Année de rénovation	Agrandissement en 2008 et 2011
Alimentation électrique	800 A 600 V
Hauteurs libres	± 19' à ± 28'
Expédition	6 quais de chargement (9' x 10') 1 quai de chargement pour compacteur (6' x 10') 2 quais de chargement avec niveleur (8' x 10') 2 quais de chargement avec niveleur (8' x 12') Total : 11 quais de chargement 1 porte au sol (8' x 10') 1 porte au sol (10' x 10') 1 porte au sol (18' x 12') Total : 3 portes au sol
Distance entre les colonnes	± 25' x ± 50' (irr.)
Chauffage	Aérotherme au gaz
Climatisation	Bureaux
Éclairage	DEL T12
Gicleurs	Oui dont 20% ESFR
Stationnement	Plus de 120 espaces

FAITS SAILLANTS



Enseigne sur
façade



Grande visibilité sur l'autoroute 15
avec 590 pieds linéaires de façade



Système de caméras
extérieures et intérieures



À proximité de
plusieurs services



Espace disponible
pour propriétaire
occupant



Situé près d'un secteur en développement
commercial et résidentiel

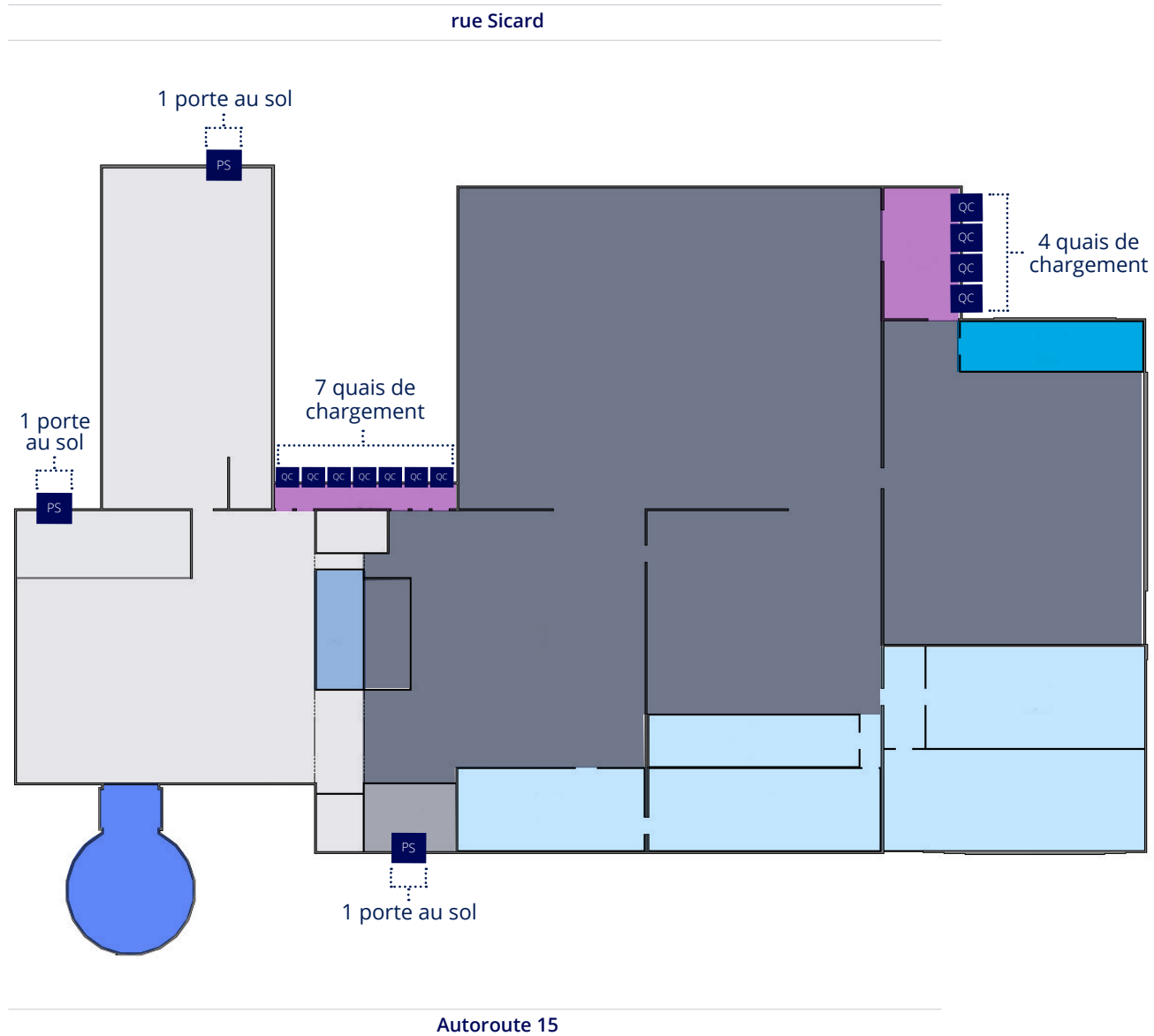


Entrepôt réfrigéré
et congelé



À proximité d'un bassin de
main-d'œuvre qualifiée

PLAN DE L'IMMEUBLE



Superficie bureau
± 3 457 pi²

Superficie entrepôt congelé
± 2 203 pi²

Superficie entrepôt réfrigéré
± 21 466 pi²

Superficie entrepôt sec
± 113 634 pi²

Superficie totale
± 140 760 pi²

Légende des espaces

- Usine fabrication et entrepôt
- Bureau
- Réception / expédition
- Salle mécanique
- Entrepôt
- Mezzanine entrepôt
- Entrepôt réfrigéré
- Entrepôt congelé

PHOTOS DE L'ESPACE BUREAU



DESCRIPTION DE L'ESPACE BUREAU

- 9 bureaux fermés
- 1 cuisinette
- 1 salle des serveurs
- 1 salle de toilette



PHOTOS DE L'ESPACE BUREAU



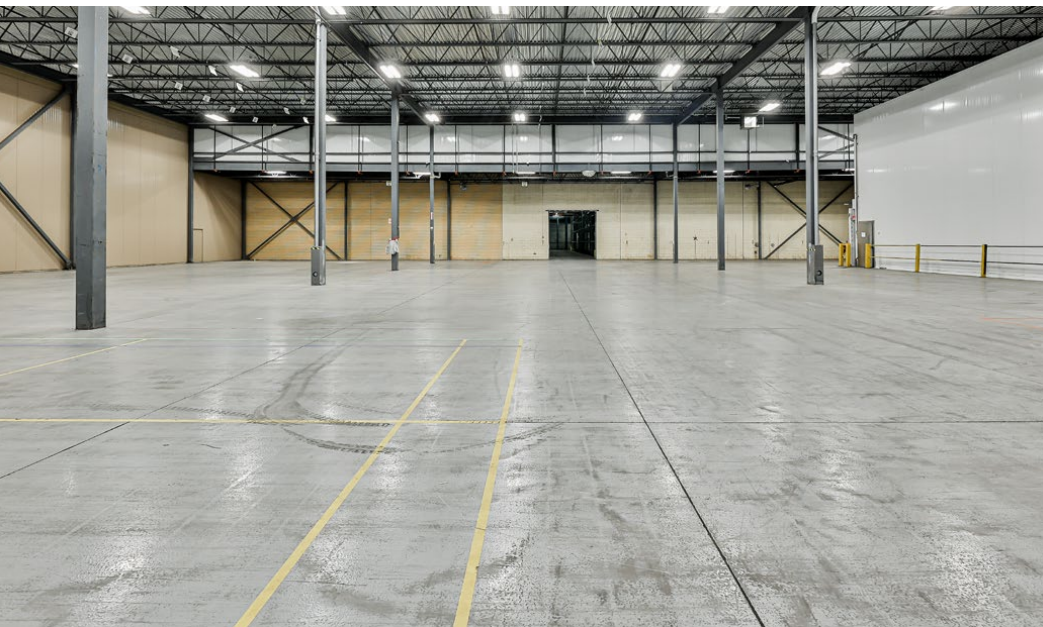
PHOTOS DE L'ESPACE ENTREPÔT



Entrepôt congelé



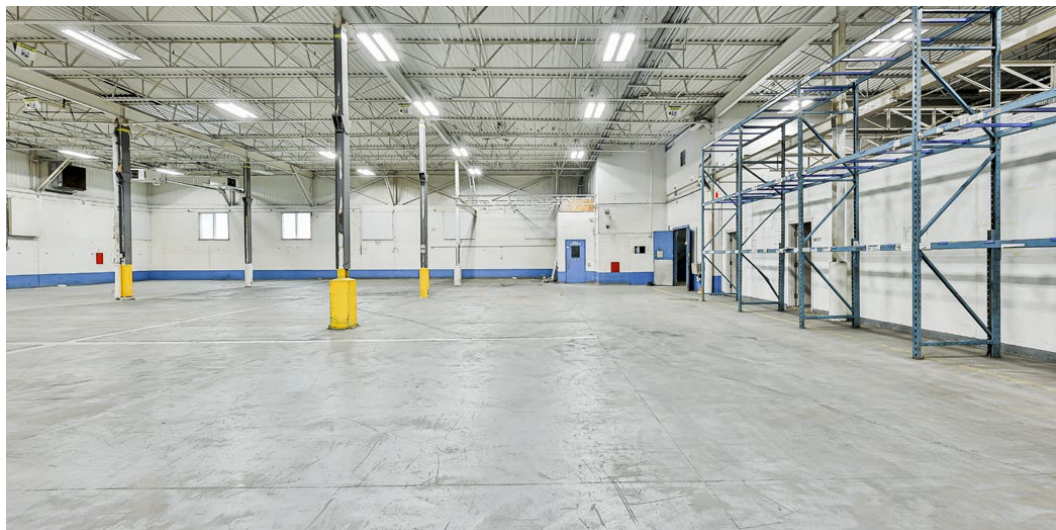
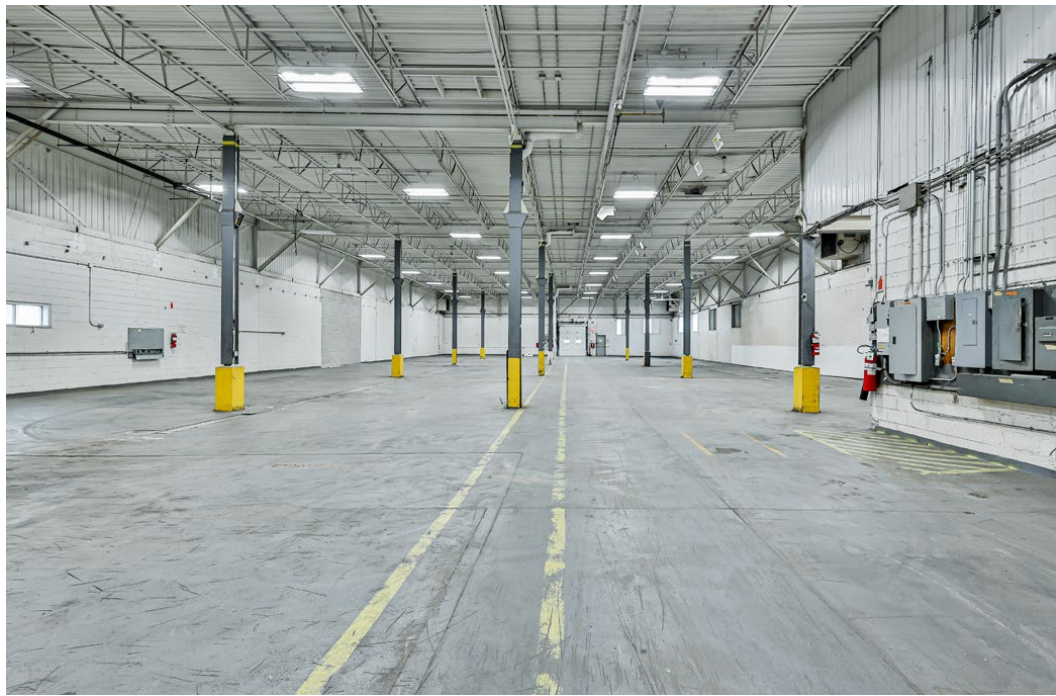
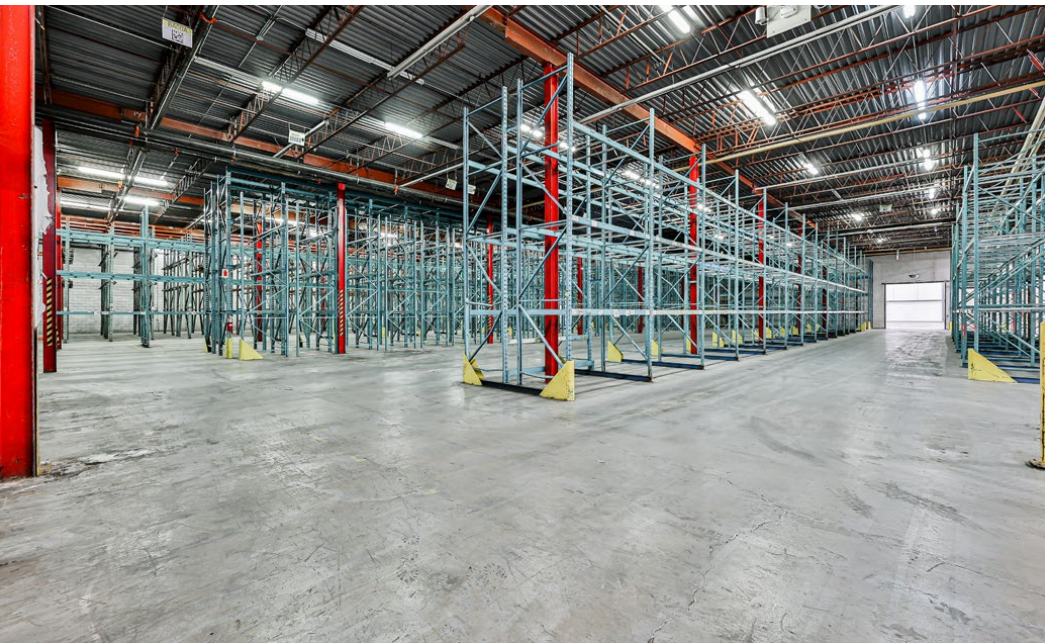
Entrepôt réfrigéré



DESCRIPTION DE L'ESPACE ENTREPÔT

- 5 bureaux fermés
- 1 cafétéria
- 2 salles de toilette
- Drains de plancher
- Ventilateurs de plafond
- Fenêtres dans l'entrepôt

PHOTOS DE L'ESPACE ENTREPÔT



PHOTOS EXTÉRIEURES





À PROPOS DU SECTEUR

Située sur le Rive Nord de Montréal, Sainte-Thérèse bénéficie d'un emplacement stratégique au sein de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM). Le site offre un accès rapide aux grands axes routiers (A-15 & A-640), un réseau de transport en commun structurant et des gares de train de banlieue, tout en étant directement connecté à un bassin de main-d'œuvre

hautement qualifiée. Grâce à la proximité d'universités reconnues, de centres de recherche et d'entreprises innovantes, la région favorise le recrutement, la croissance et l'attractivité du projet. Cette localisation stratégique favorise le recrutement, la croissance et la collaboration, tout en renforçant l'attractivité du projet auprès des partenaires et investisseurs.

DÉMOGRAPHIE – RAYON DE 3 KM



Population
55 805



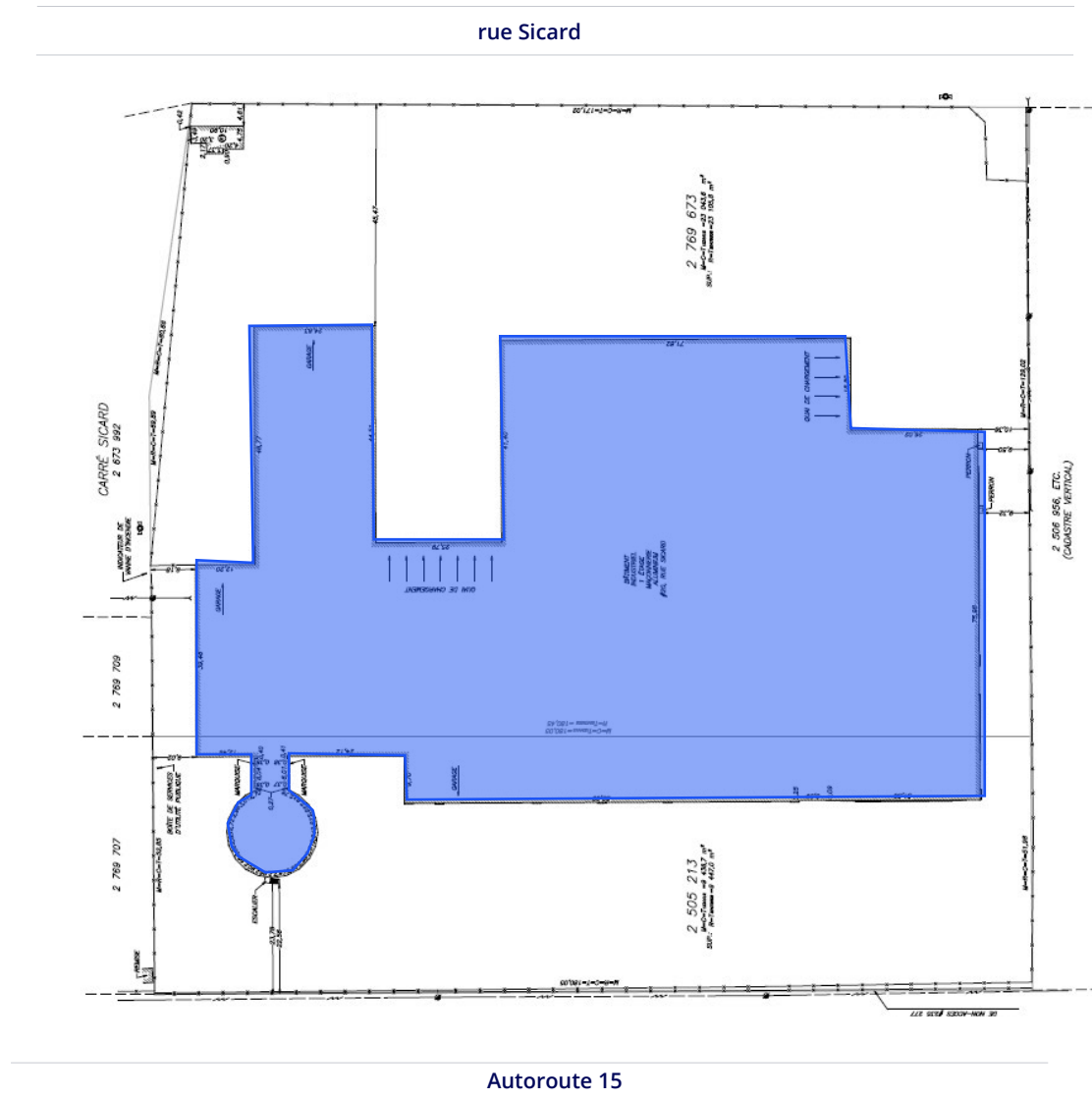
Âge médian
42,2



Taux d'emploi
93,5%

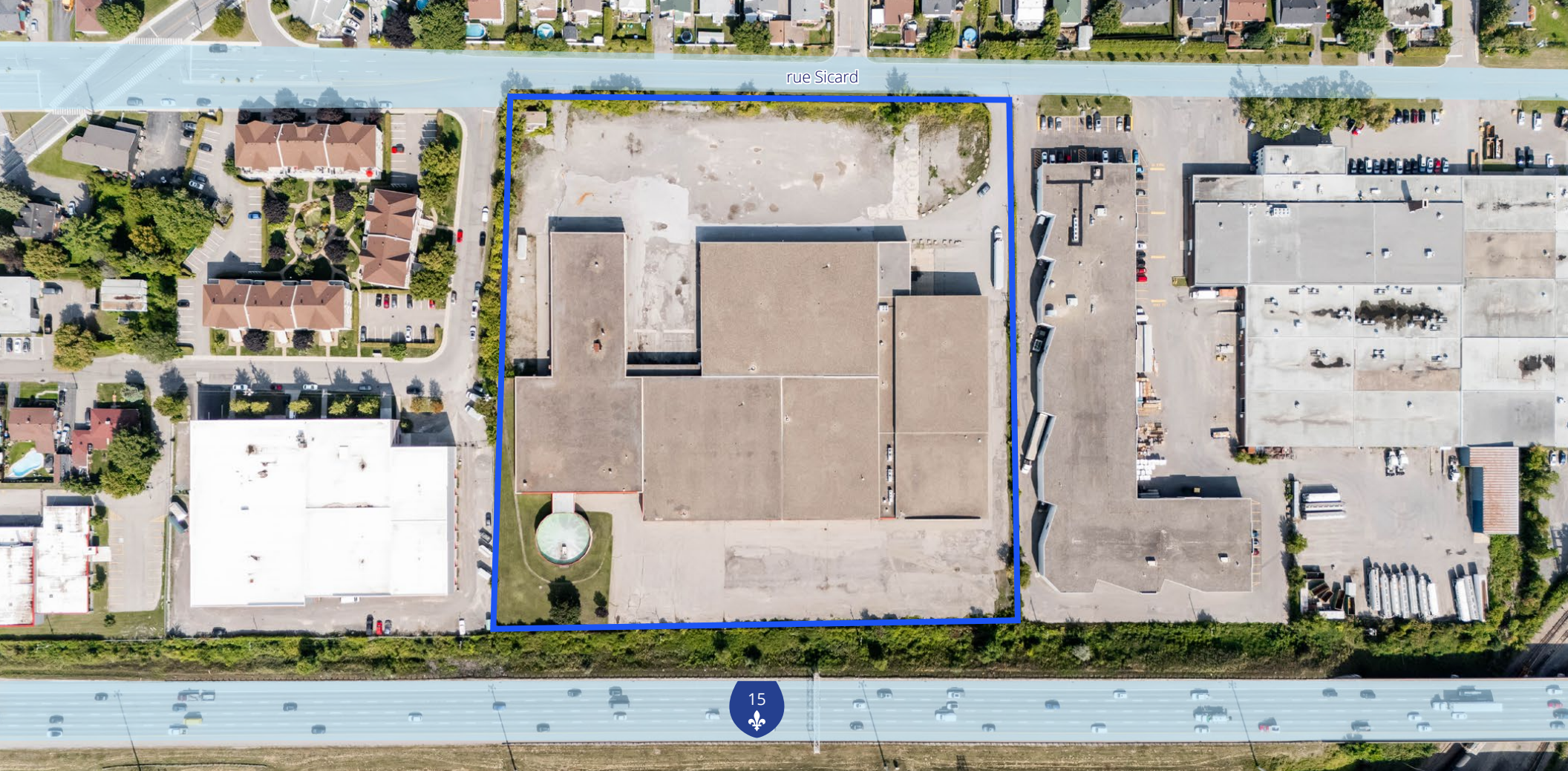
Source: Colliers | Hydra 2024

PLAN DU CERTIFICAT DE LOCALISATION



LOCALISATION ET SIÈGES SOCIAUX À PROXIMITÉS





Étienne Marcoux*

Premier vice-président
Courtier immobilier commercial
+1 514 467 5176
etienne.marcoux@colliers.com

* Immobilier Étienne Marcoux inc.

Alexis Dénommée-Godin**

Vice-président associé
Courtier immobilier commercial
+1 514 914 3818
alexis.denommee-godin@colliers.com

** Alexis Denommée-Godin Inc.

1, Place Ville-Marie
Bureau 2170
Montréal, QC | H3B 2C4
+1 514 866 1900



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. © 2025. 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.