

À VENDRE

20, rue Sicard, Sainte-Thérèse | QC

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

Colliers

## SUPERFICIES ET DIMENSIONS

Superficie bureau	± 3 457 pi <sup>2</sup>
Superficie entrepôt congelé	± 2 203 pi <sup>2</sup>
Superficie entrepôt réfrigéré	± 21 466 pi <sup>2</sup>
Superficie entrepôt	± 113 634 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie totale du bâtiment</b>	<b>± 140 760 pi<sup>2</sup></b>
<b>Superficie du terrain</b>	<b>± 350 494 pi<sup>2</sup></b>
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 \$
<b>Total</b>	<b>214 581 \$</b>

## 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	<p>6 quais de chargement (9' x 10')  1 quai de chargement pour compacteur (6' x 10')  2 quais de chargement avec nivelleur (8' x 10')  2 quais de chargement avec nivelleur (8' x 12')  <b>Total : 11 quais de chargement</b>  1 porte au sol (8' x 10')  1 porte au sol (10' x 10')  1 porte au sol (18' x 12')  <b>Total : 3 portes au sol</b></p>
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

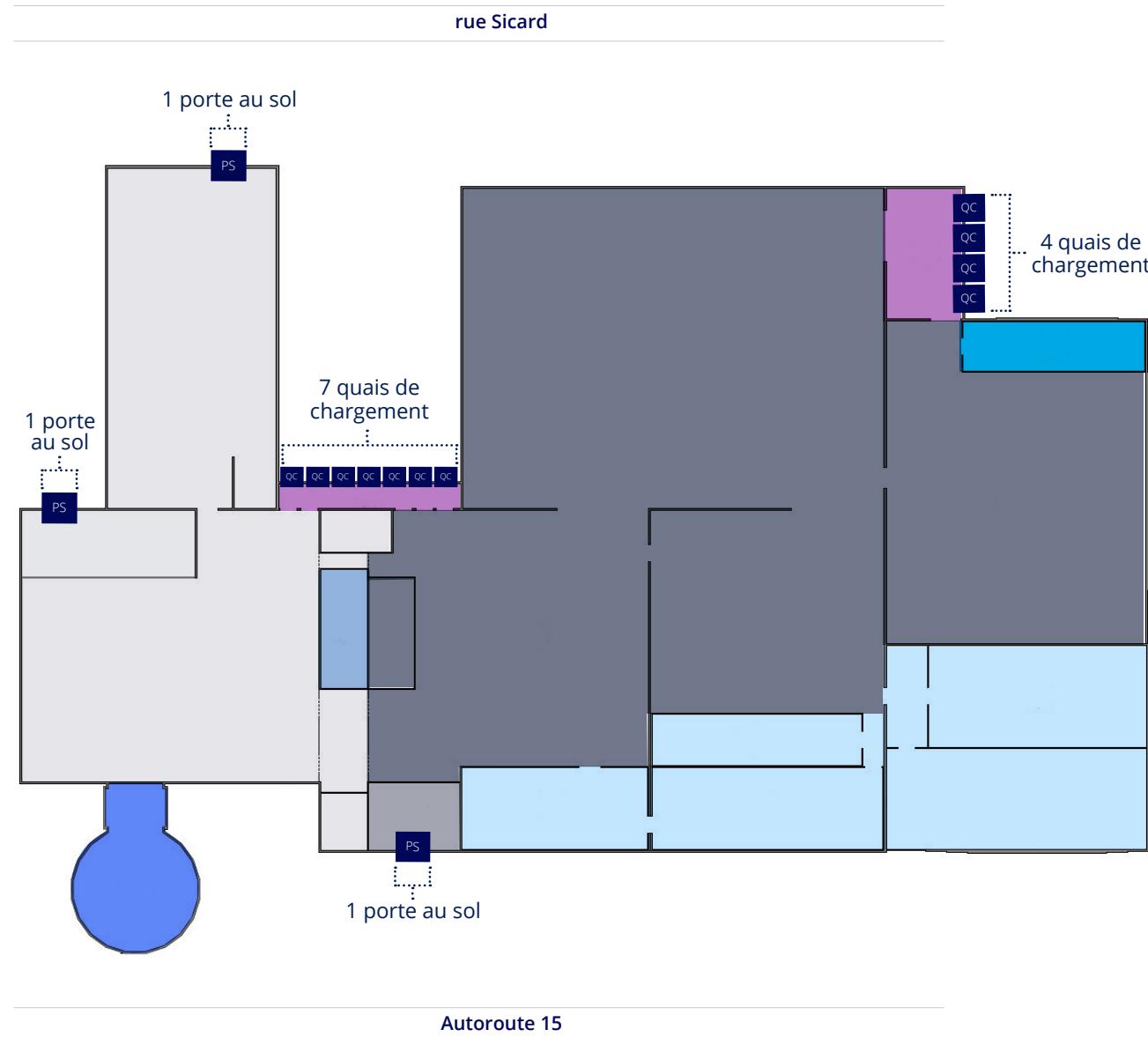


Entrepôt réfrigéré et congelé



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

# PLAN DE L'IMMEUBLE



Superficie bureau

$\pm 3\ 457\ \text{pi}^2$

Superficie entrepôt congelé

$\pm 2\ 203\ \text{pi}^2$

Superficie entrepôt réfrigéré

$\pm 21\ 466\ \text{pi}^2$

Superficie entrepôt sec

$\pm 113\ 634\ \text{pi}^2$

Superficie totale

$\pm 140\ 760\ \text{pi}^2$

## 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

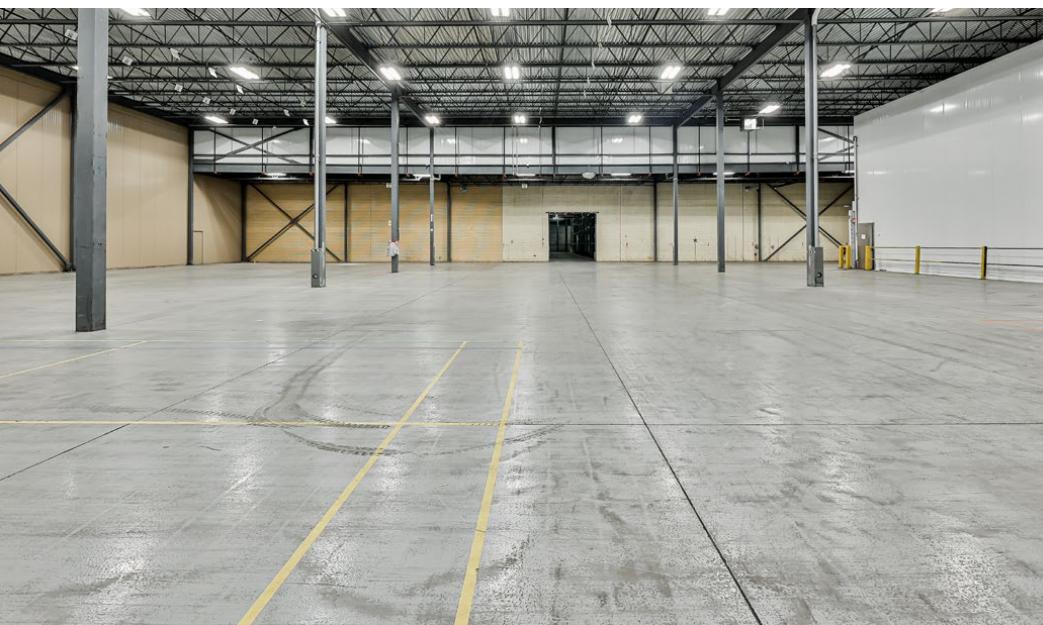
- 9 bureaux fermés
- 1 cuisinette
- 1 salle des serveurs
- 1 salle de toilette



## PHOTOS DE L'ESPACE BUREAU



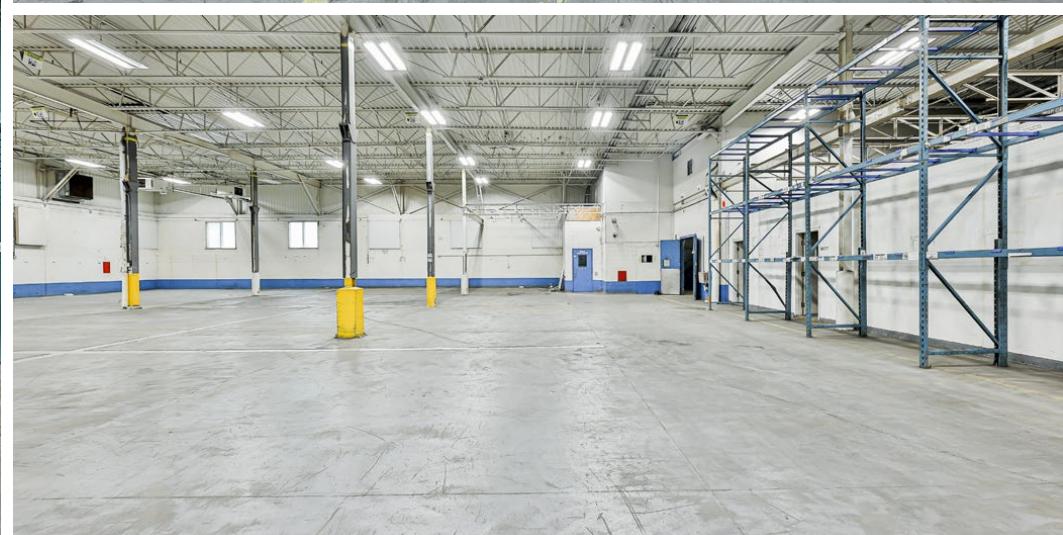
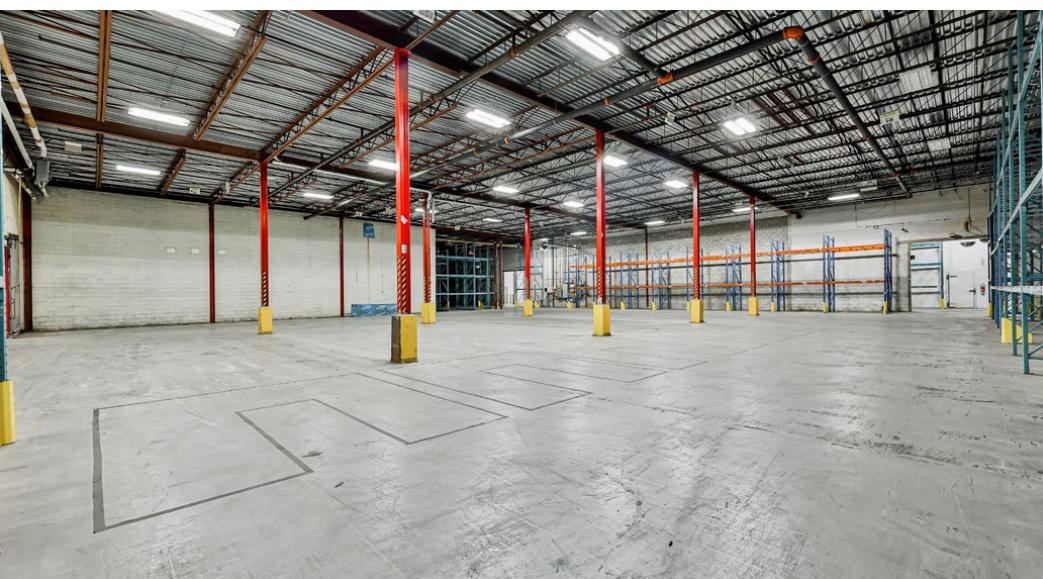
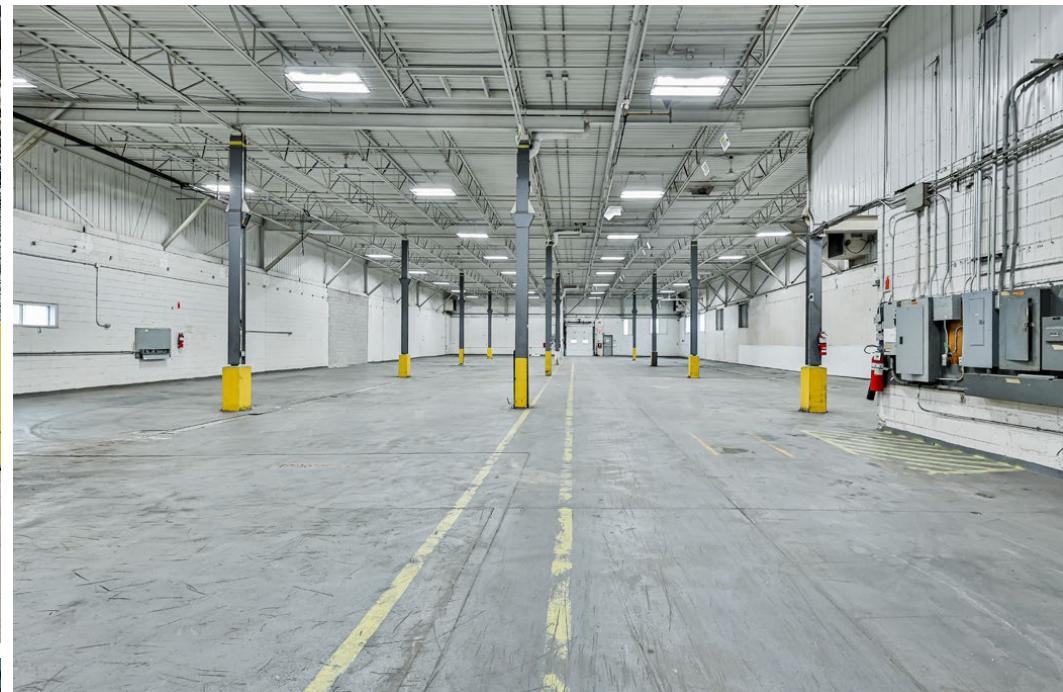
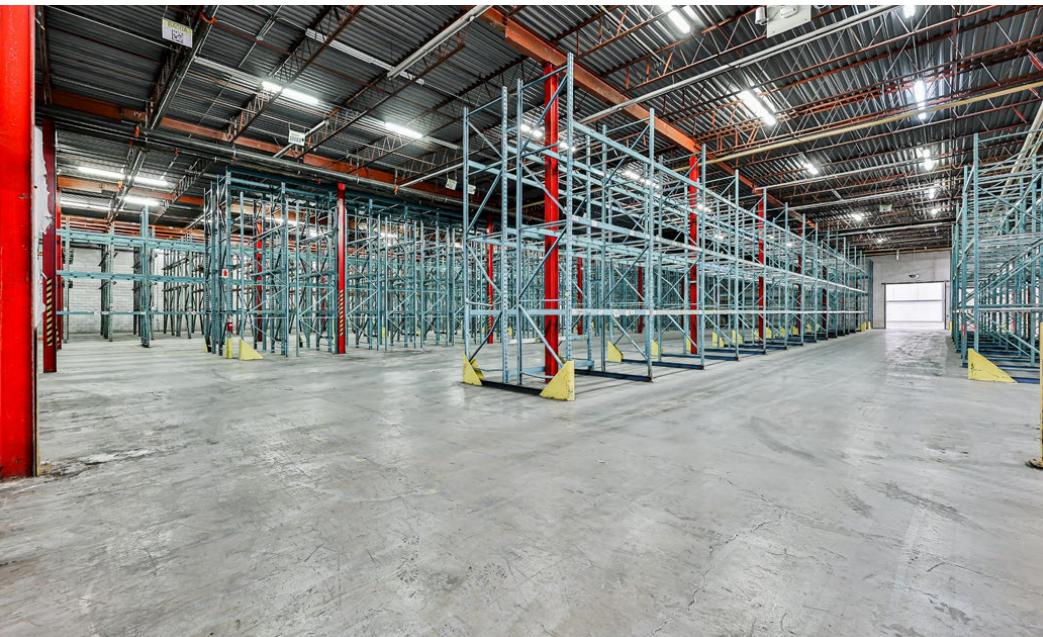
# PHOTOS DE L'ESPACE ENTREPÔT



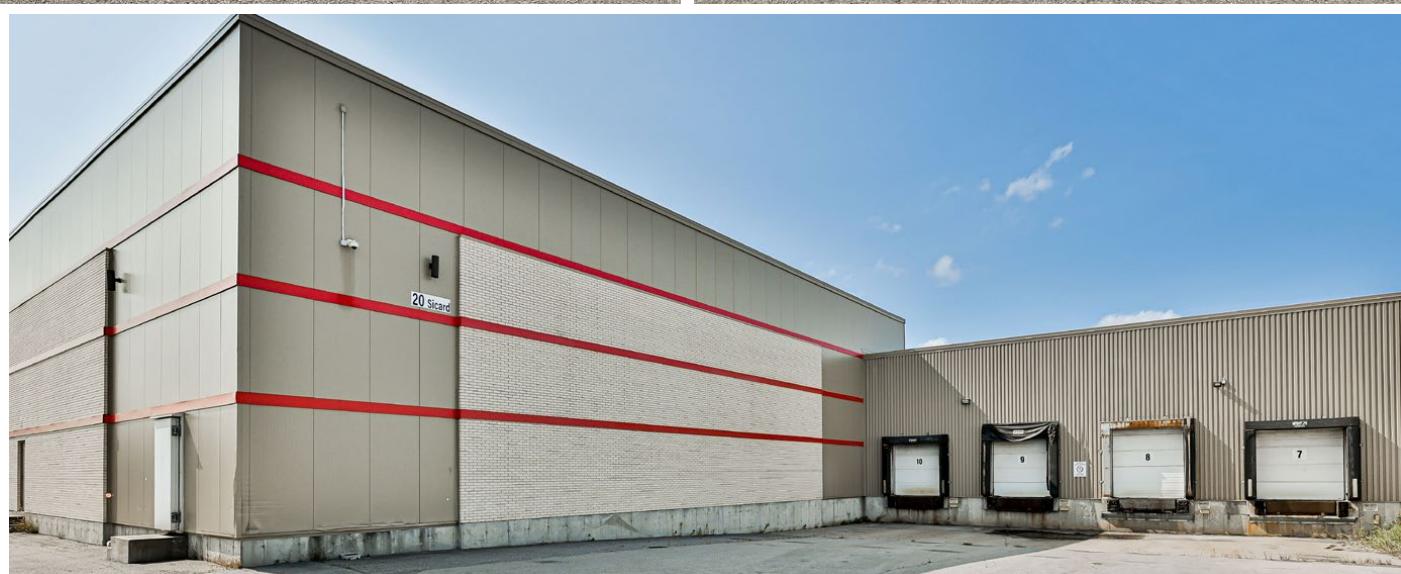
## DESCRIPTION DE L'ESPACE ENTREPÔT

- 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

hautelement 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**

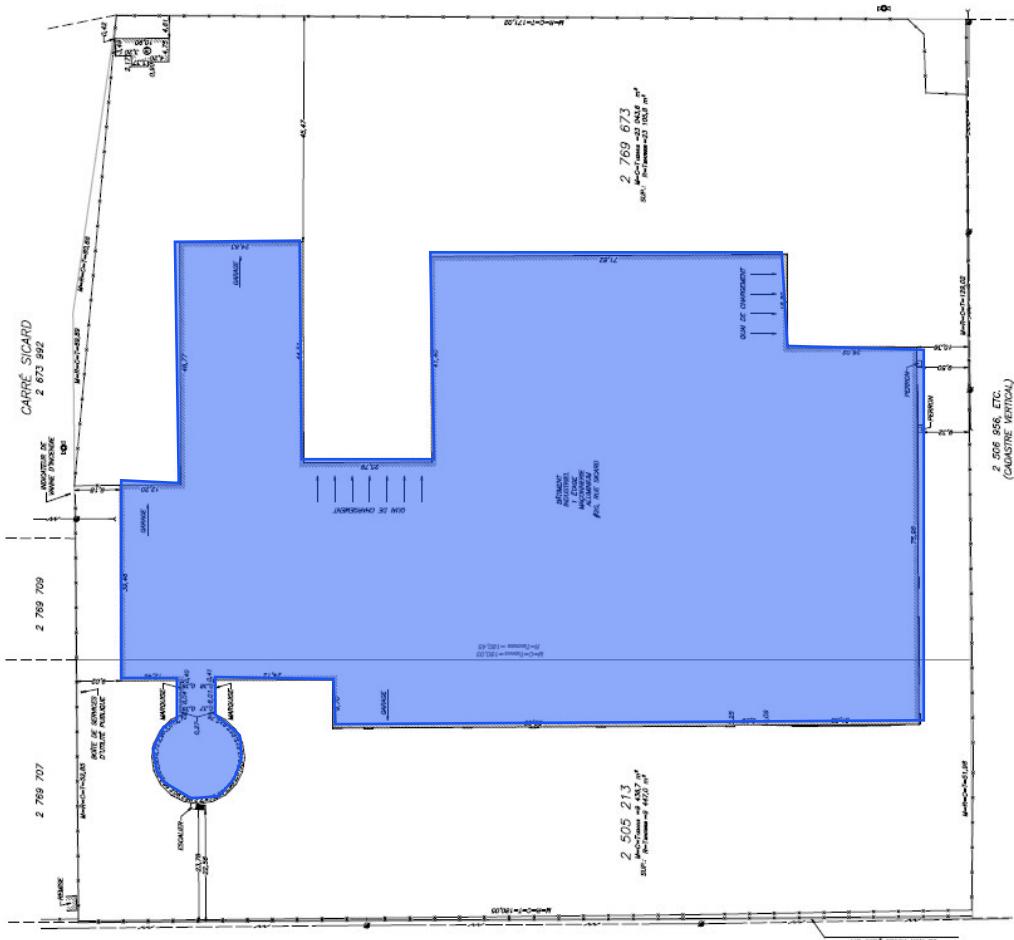


Taux d'emploi  
**93,5%**

Source: Colliers | Hydra 2024

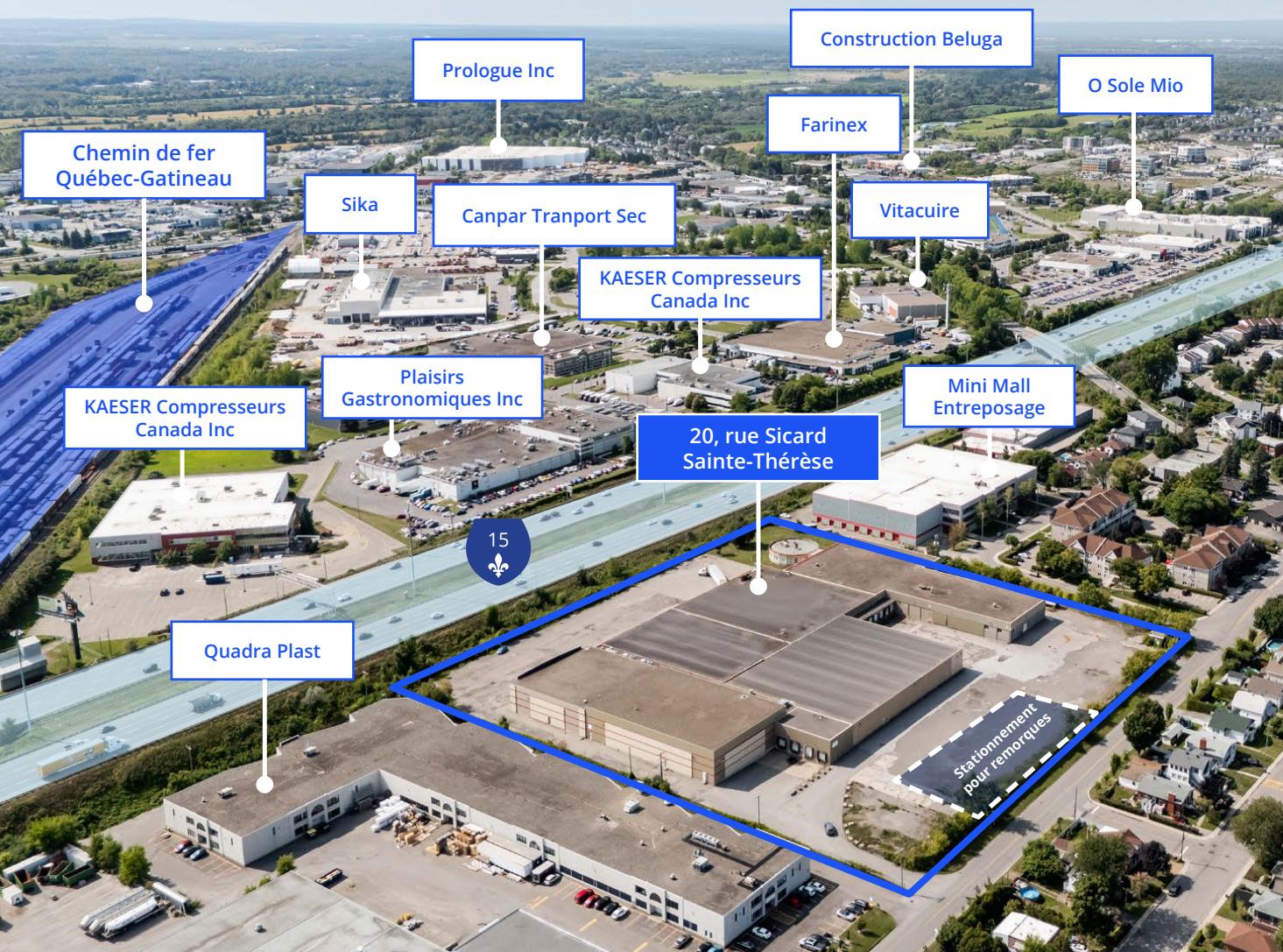
# PLAN DU CERTIFICAT DE LOCALISATION

rue Sicard



Autoroute 15

# LOCALISATION ET SIÈGES SOCIAUX À PROXIMITÉS



**Autoroutes**  
15 et 640



**Lignes d'autobus**  
152, T53 et 243



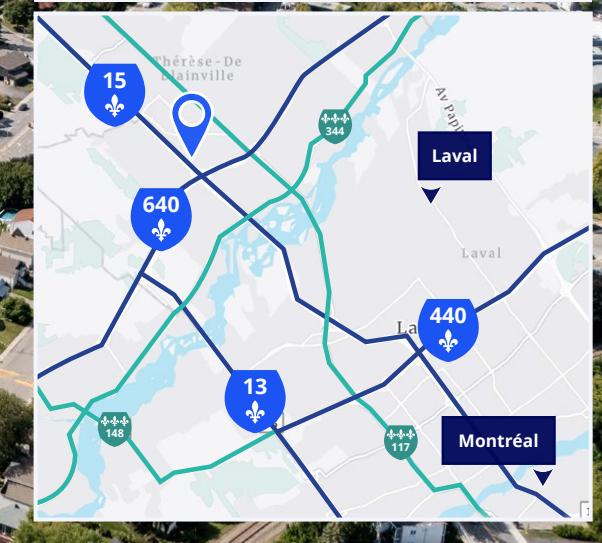
**Gare de Sainte-Thérèse**  
5 minutes



**Laval**  
7 minutes



**Montréal**  
14 minutes





## 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

