

Immeuble industriel idéal pour production alimentaire

Industrial building ideal for food production



Immeuble industriel à vendre ou à louer

Industrial building for sale or for lease

1020, boulevard Michèle-Bohec

Blainville(Québec) J7C 5E2

**AVISON
YOUNG**

Immeuble industriel avec espaces réfrigérés et congelés

Cette propriété industrielle d'une superficie totale de 66 642 pi², sur un terrain de 132 074 pi², est également offerte en location à partir de 20 000 pi².

Industrial building with refrigerated and frozen spaces

This industrial property, totaling 66,642 sf on a 132,074 sf lot, is also available for lease starting from 20,000 sf.



Hauteur libre de 16' - 23'
Clear height from 16' - 23'



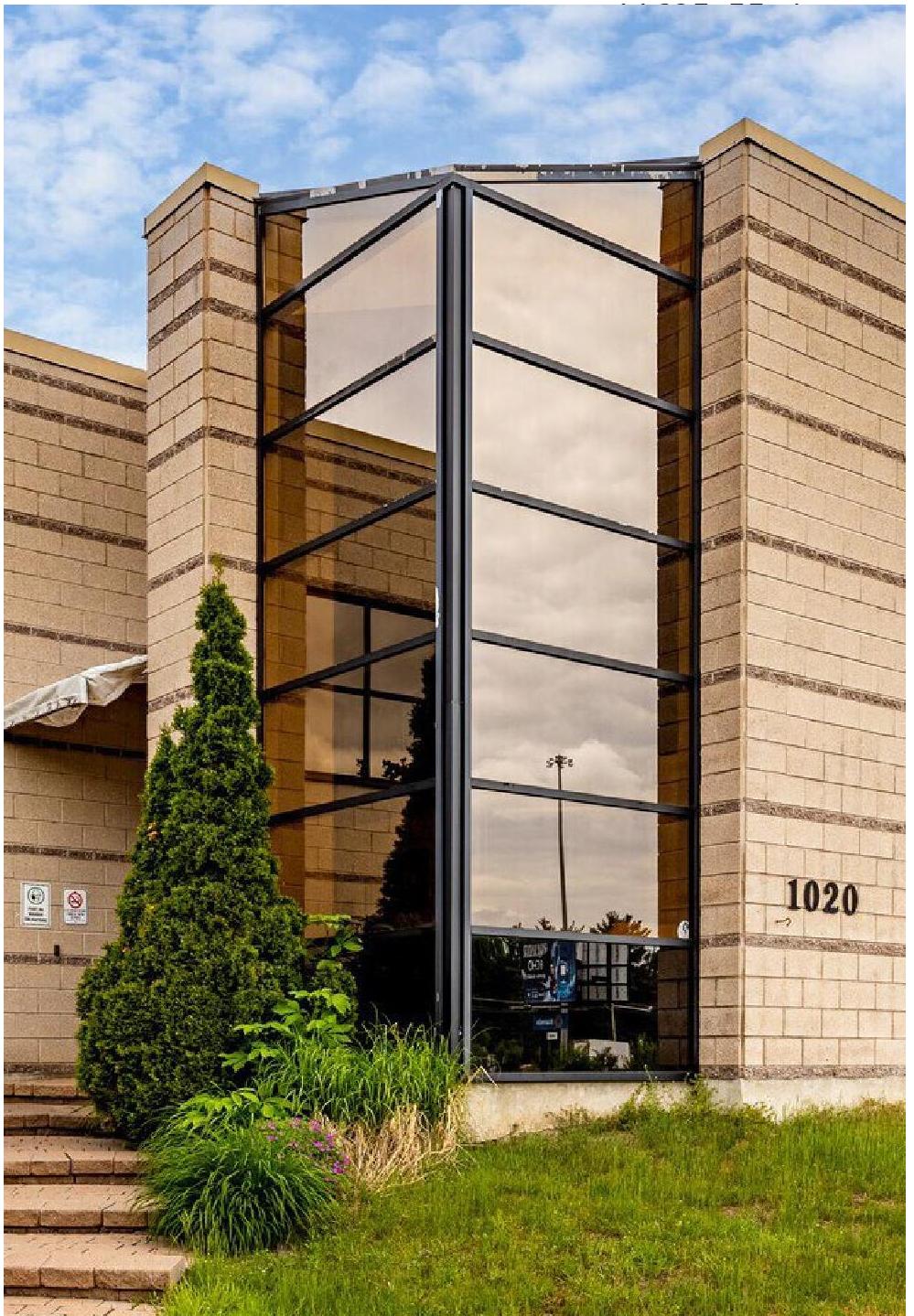
66 642 pi² disponibles
66,642 sf available



Norme alimentaire
Food grade



Certification possible
CFIA, HACCP
Possible certifications
CIFA, HACCP



Détails de la vente

Sale details

	Superficie totale (pi²) Total space (sf)	66 642
	Superficie entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	55 313
	Superficie bureau (pi²) Office area (sf)	11 329
	Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	132 074
	Prix demandé Asking price	Contactez-nous Contact us

Évaluation municipale

Municipal assessment

	Terrain (2025-2027) Land	2 208 600 \$
	Bâtiment (2025-2027) Building	6 602 200 \$
	Total	8 810 800 \$

Détails de la location

lease details

	Superficie louable (pi²) Leasable space (sf)	À partir de 20 000 from 20,000
	Loyer net Net rent	17,00 \$ / pi ² \$17.00 psf
	Frais d'exploitation estimés 2025 Estimated operating expenses 2025	3,50 \$ / pi ² \$3.50 psf

Taxes

Taxes

Municipales (2025) Municipal	150 728 \$
Scolaires (2025-2026) School	5 386 \$
Total	156 114 \$

Détails de la propriété

Property details



Hauteur libre sous les fondations
Clear height under the trusts

23'

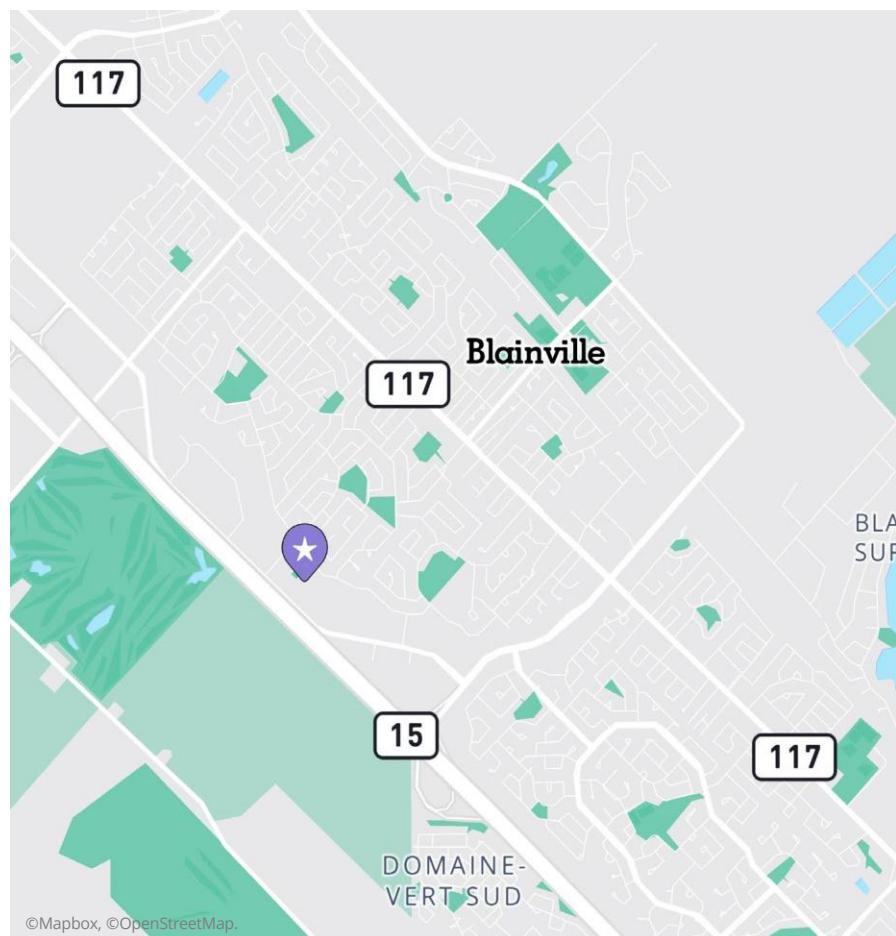
Immédiate
Immediate



Hauteur libre sous les panneaux
Clear height under the panels

18'

3 (10' x 8')



Disponibilité
Availability

Immédiate
Immediate



Quai(s) de chargement
Loading dock(s)

3 (10' x 8')



Porte(s) au sol
Drive-in door(s)

1 (14' x 10')



Système de réfrigération
Refrigeration system

Fréon
Freon



Entrée électrique
Electrical entry

3 000A, 600V
3,000A, 600V



Gicleurs
Sprinklers

Oui
Yes



Chauffage
Heating

Gaz naturel
Natural gas



Toiture
Roof

Membrane EPDM
EPDM membrane

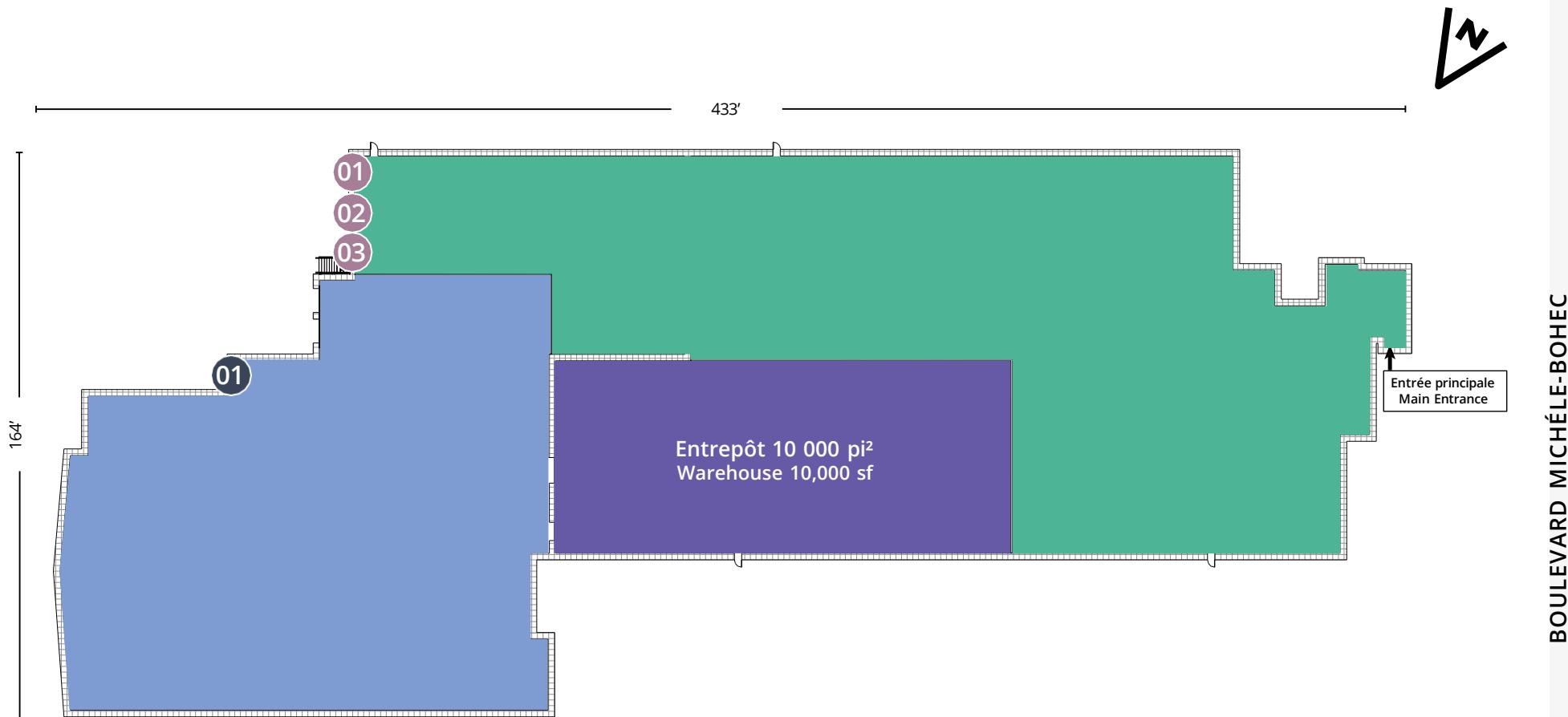


Stationnement
Parking

166 espaces dont 54 réservés
166 stalls, including 54 reserved

Plan de la propriété

Property plan



Option A (29 470 pi²)
Option A (29,470 sf)

Option B (23 060 pi²)
Option B (23,060 sf)

Complément* (10 000 pi²)
Add-on (10,000 sf)

Quai(s) de chargement
Loading dock(s)

Porte(s) au sol
Drive-in door(s)

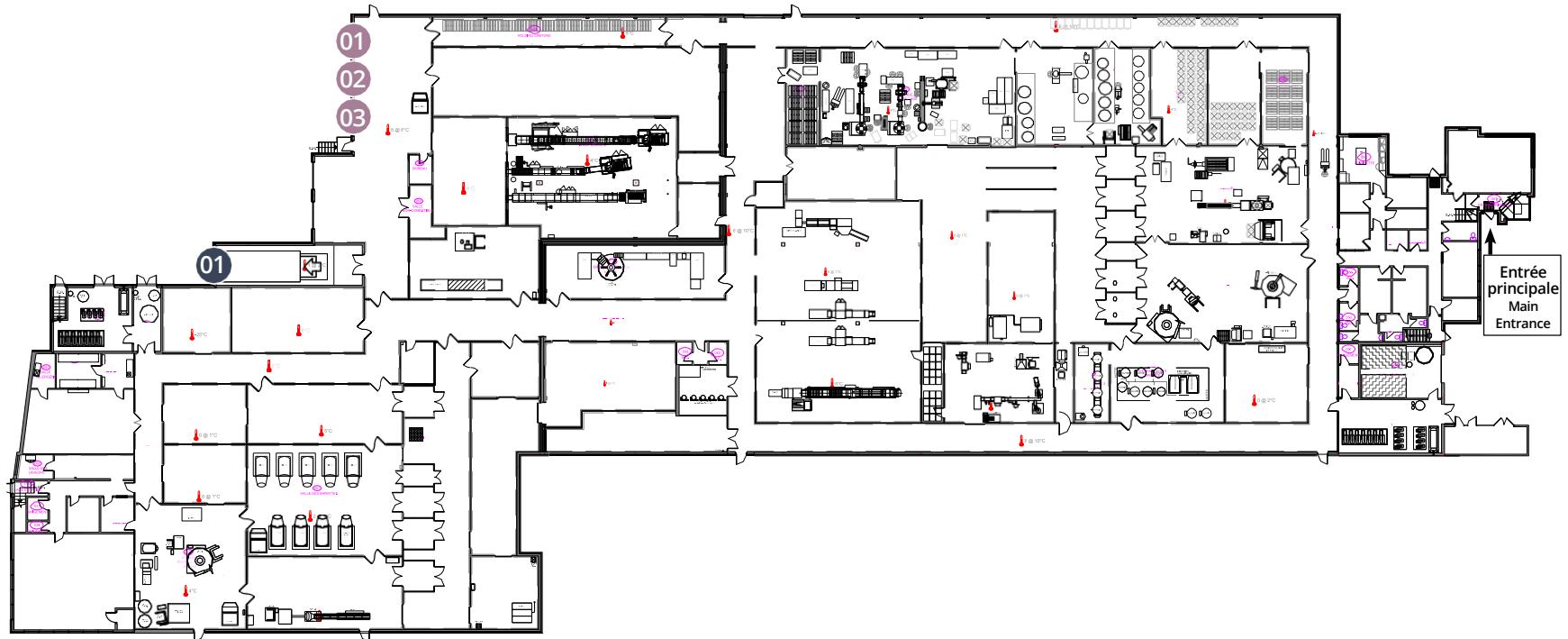
*Peut être loué avec l'option A ou B
Can be rented with Option A or B

Plan d'aménagement

Layout plan



BOULEVARD MICHÉLE-BOHEC



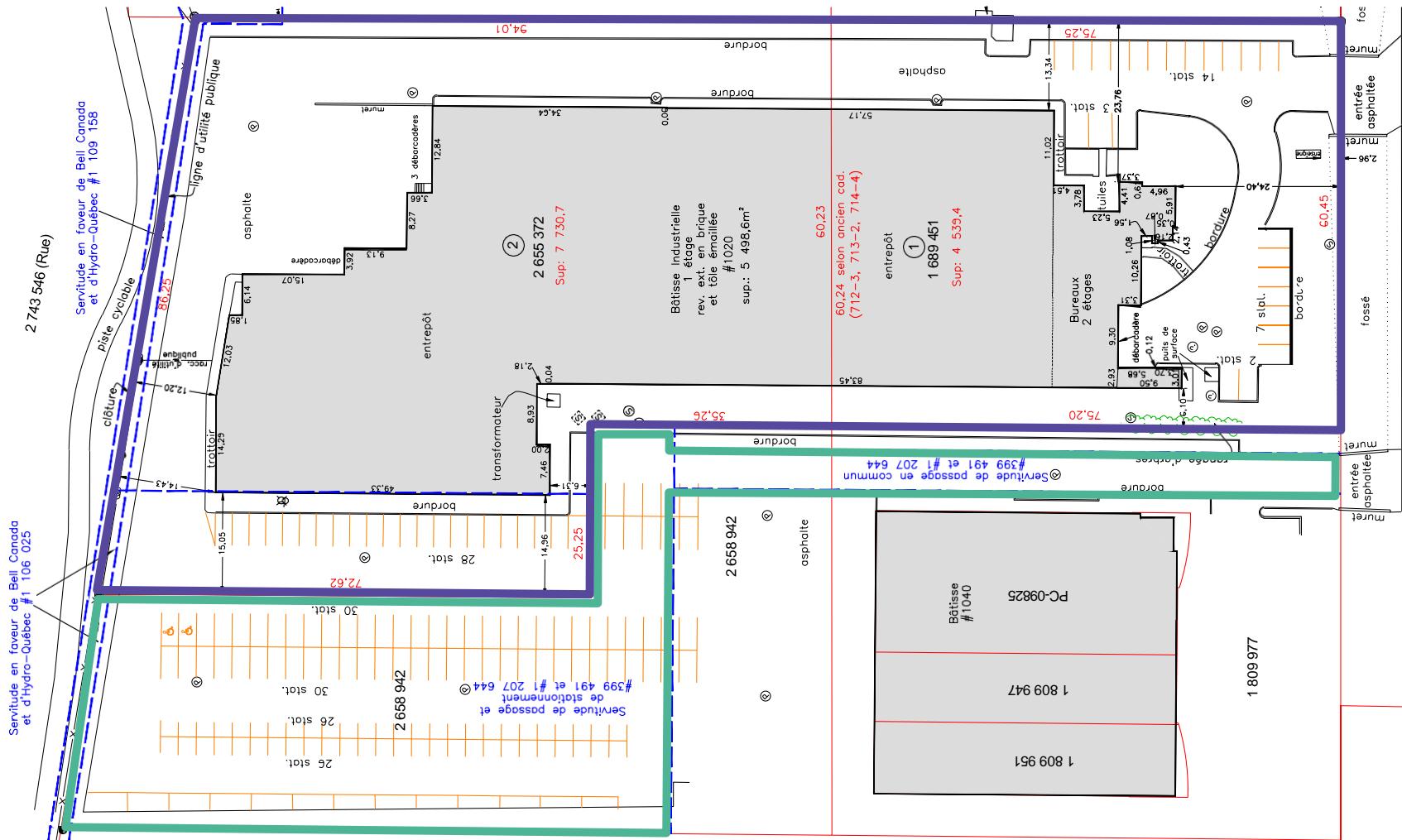
● Quai(s) de chargement
Loading dock(s)

● Porte(s) au sol
Drive-in door(s)

Plan au certificat de localisation

Survey plan

2



Servitude de passage et de stationnement

Désignation et zonage

Designation and zoning



Numéro de lot (Cadastre du Québec)
Lot number

1 689 451
2 655 372

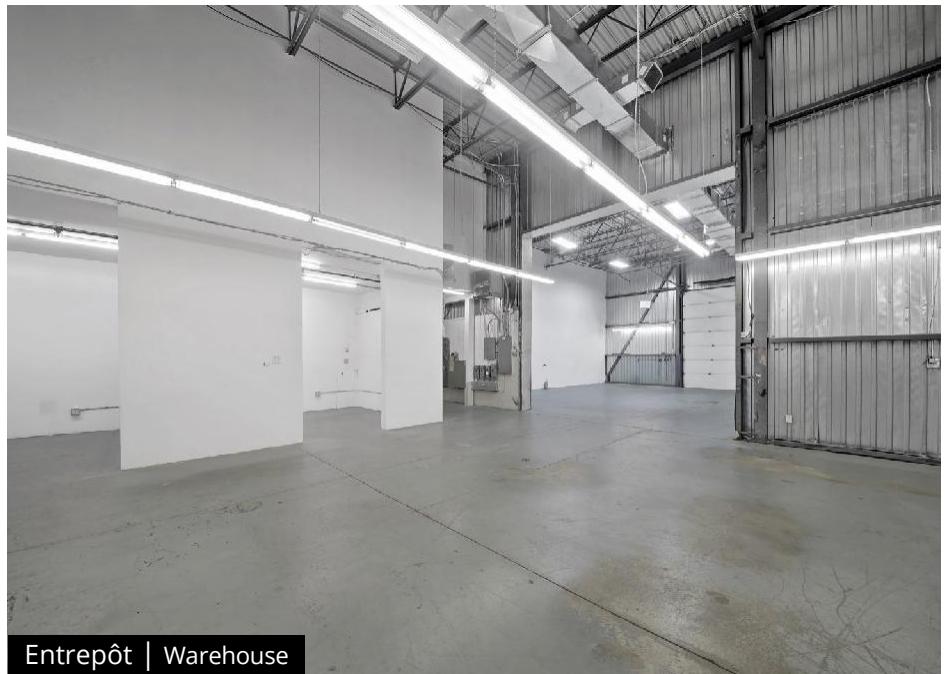


Zonage
Zoning

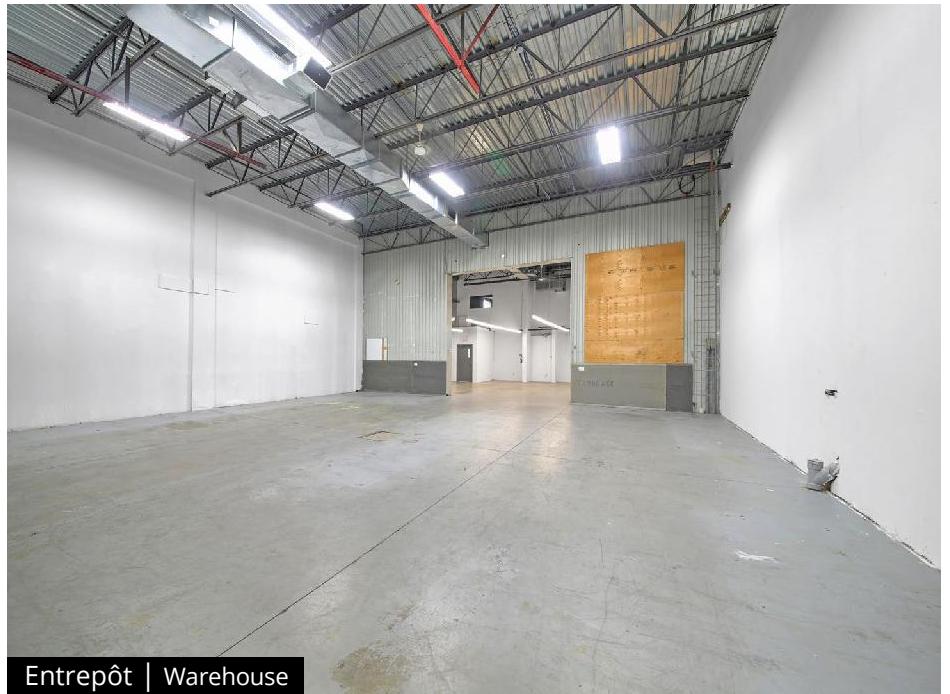
I-173



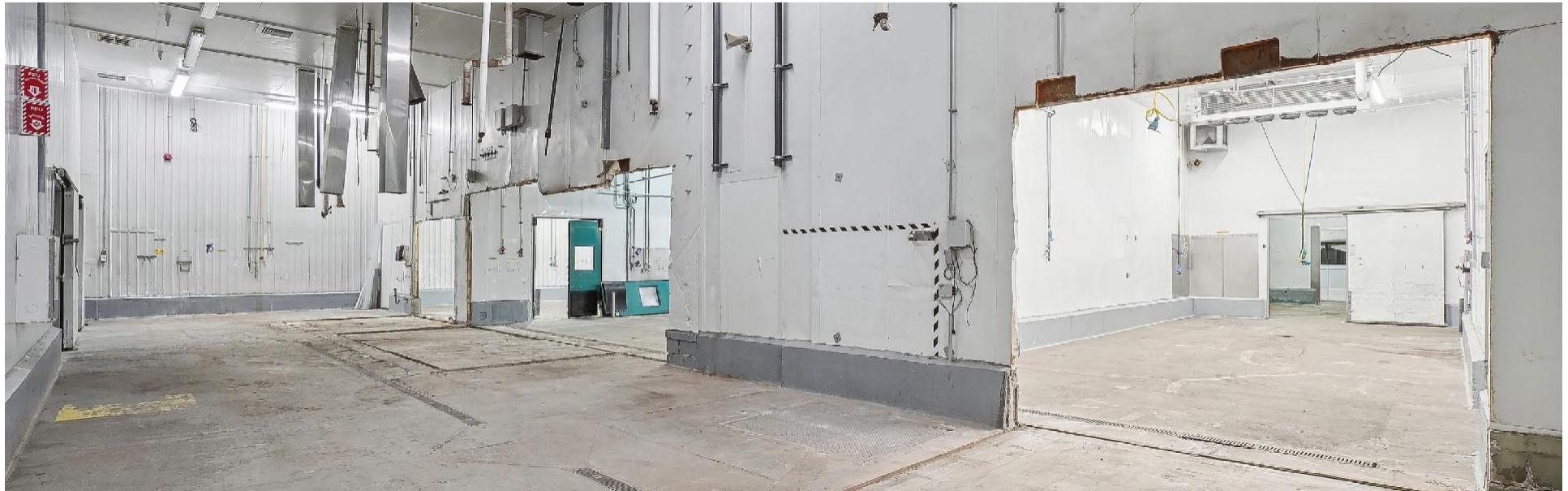
Laboratoire | Test Kitchen



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

Shlomo Benarroch¹

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier
+1 514 392 9470
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR @

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier
+1 514 392 9477
gabrielle.saine@avisonyoung.com

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca

© 2025. Services immobiliers commerciaux Avison Young. Agence immobilière commerciale. Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.