

Propriété industrielle de construction récente offrant un potentiel d'agrandissement et un accès facile aux autoroutes 20 et 55

Recently constructed industrial property offering expansion potential and easy access to Highways 20 and 55



Propriété industrielle à vendre
Industrial property for sale
8600, avenue Émilien-Letarte
Saint-Hyacinthe (Québec) J2R 0A3

**AVISON
YOUNG**

Immeuble manufacturier offrant un accès rapide aux grands marchés

Cet immeuble de 14 565 pi², de construction récente, bénéficie d'un emplacement stratégique au sein du parc industriel de Saint-Hyacinthe, avec un accès rapide aux autoroutes 20 et 55 via les sorties 128 et 130, ainsi qu'à proximité des routes 116, 137 et 235, facilitant les déplacements vers Montréal, la Rive-Sud, Drummondville et Québec.

Manufacturing building offering quick access to major markets

Offering a total area of 14,565 SF, this recently constructed building benefits from a strategic location within the Saint-Hyacinthe industrial park, offering quick access to Highways 20 and 55 via exits 128 and 130. It is also in close proximity to Routes 116, 137, and 235, facilitating transit to Montreal, the South Shore, Drummondville, and Quebec City.



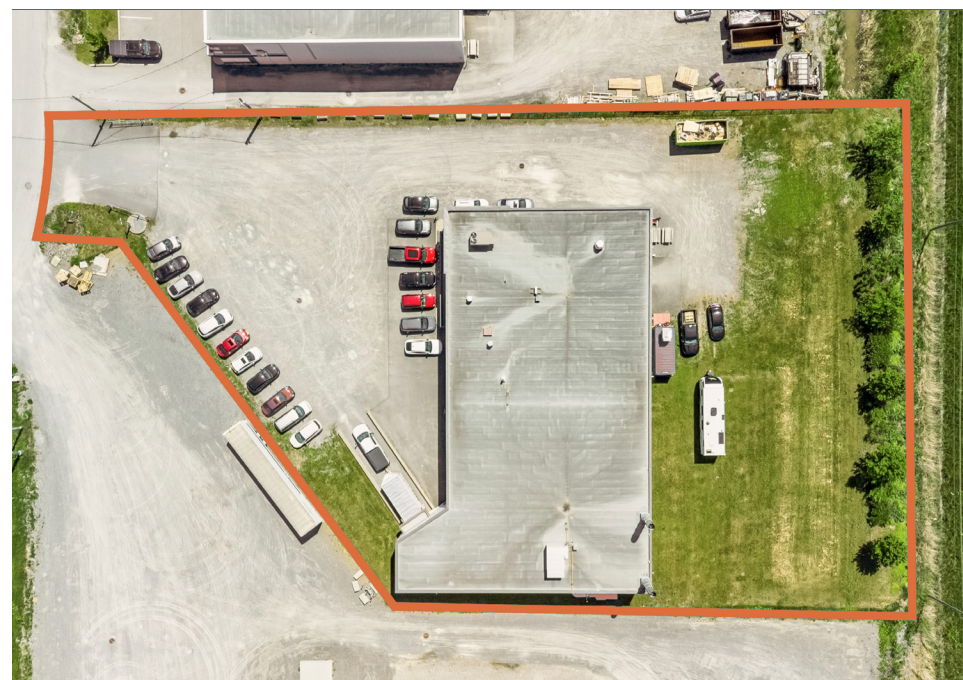
Possibilité d'expansion de 12 000 pi²
Potential for a 12,000 SF expansion



Hauteur libre de 22'
Clear height of 22'



Bâtiment bien entretenu
Well-maintained building



Détails de la propriété

Property details

Disponibilité Availability	1er novembre, 2026 November 1st, 2026	Quai de chargement Loading dock	1 (8' x 10')
Prix demandé Asking price	4 400 000 \$	Portes au sol Drive-in doors	2 (14' x 14')
Prix demandé (/pi²) Asking price (PSF)	302 \$	Éclairage Lighting	DEL LED
		Chauffage Heating	Plinthes, convecteurs et aérothermes Baseboards, convectors, and unit heaters
		Entrée électrique Electric entry	400A, 600V
Superficie totale du bâtiment (pi²) Total building area (sf)	14 565	Toiture Roof	Membrane élastomère Elastomeric membrane
Superficie de l'entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	9 525	Stationnement Parking	15 espaces 15 spaces
Superficie totale du bureau (pi²) Total office area (sf)	5 040		
Bureau du rez-de-chaussée (pi²) Ground floor office area (sf)	3 000		
Superficie du bureau mezzanine (pi²) Mezzanine office area (sf)	2 040		
Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	59 998		
Année de construction Construction year	2013		
Étages Floors	2		
Hauteur libre Clear height	22'		
Distance colonnes Column spacing	31' x 20'		



Désignation et zonage

Designation and zoning

Numéro de lot (Cadastre du Québec) Lot number	5 087 716
Zonage Zoning	3115-I-12

Usages permis

Permitted uses

Industrie Industry	
Industrie à incidences faibles Light industrial	I
Industrie à incidences moyennes à fortes Medium to heavy industrial	II
Industries agroalimentaires à incidences faibles Light agri-food industry	III
Industries agroalimentaires à incidences moyennes à fortes Medium to heavy agri-food industry	IV



Détails de la propriété

Property details

Évaluation municipale Municipal assessment	2025 - 2027
Terrain Land	529 500 \$
Bâtiment Building	2 032 700 \$
Total	2 562 200 \$

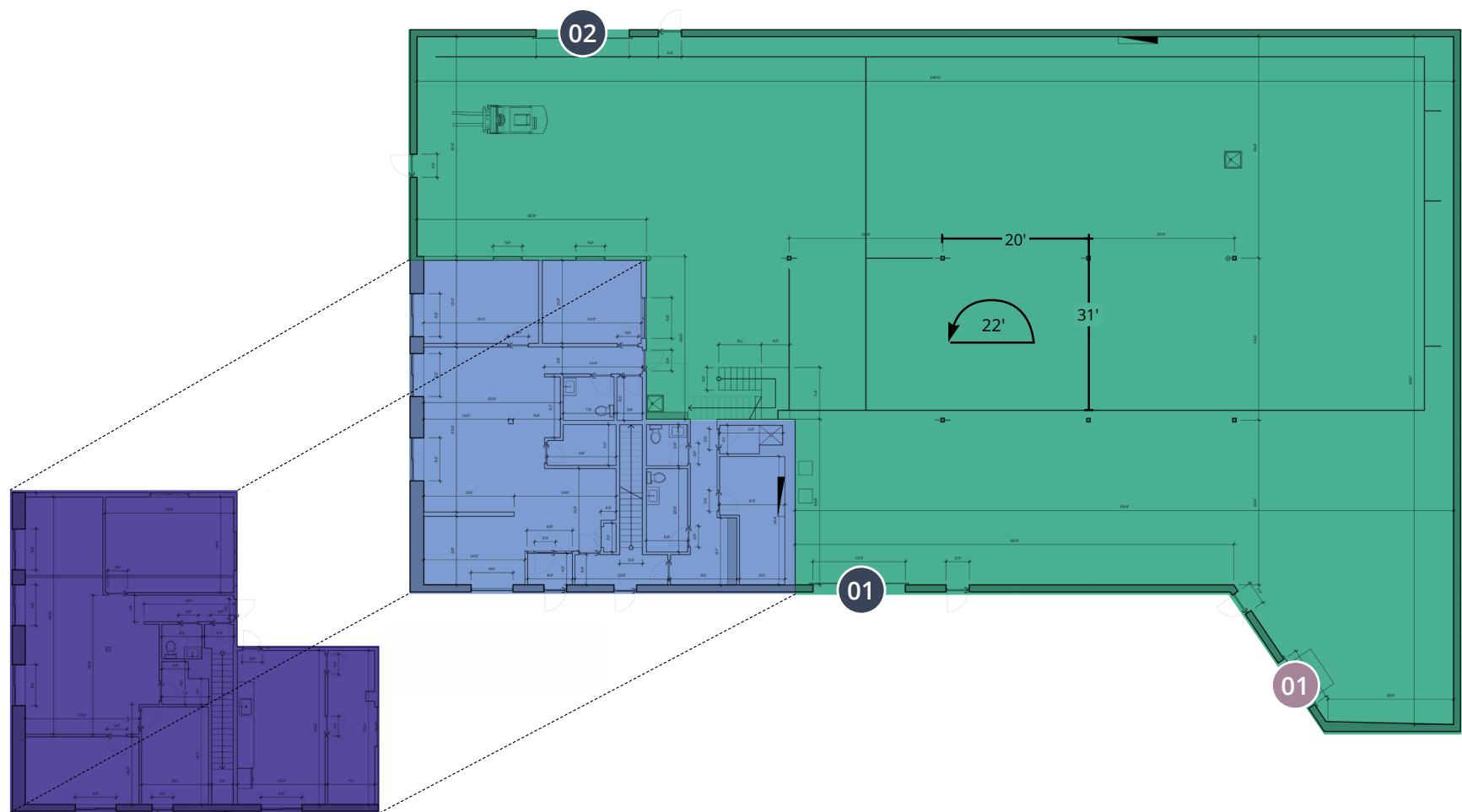
Taxes Taxes	
Municipales (2026) Municipal	35 078 \$
Scolaires (2025-2026) School	1 673 \$
Total	36 751 \$





Plan du bâtiment

Building plan

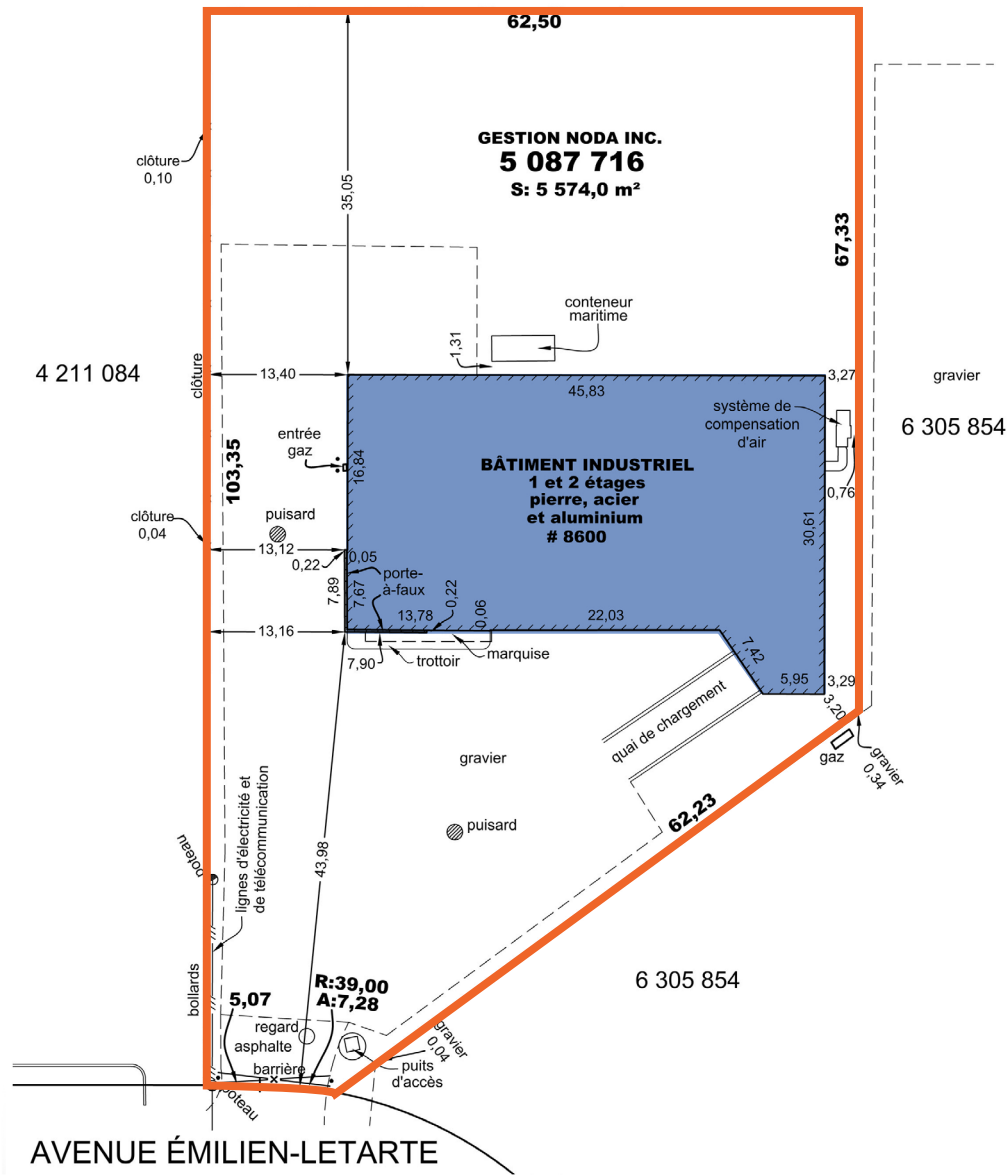


Entrepôt 9 525 pi ² Warehouse 9,525 SF
Bureau 5 040 pi ² Office 5,040 SF

Bureau RDC 3 000 pi ² Ground floor office 3,000 SF
Bureau mezzanine 2 040 pi ² Mezzanine office 2,040 SF

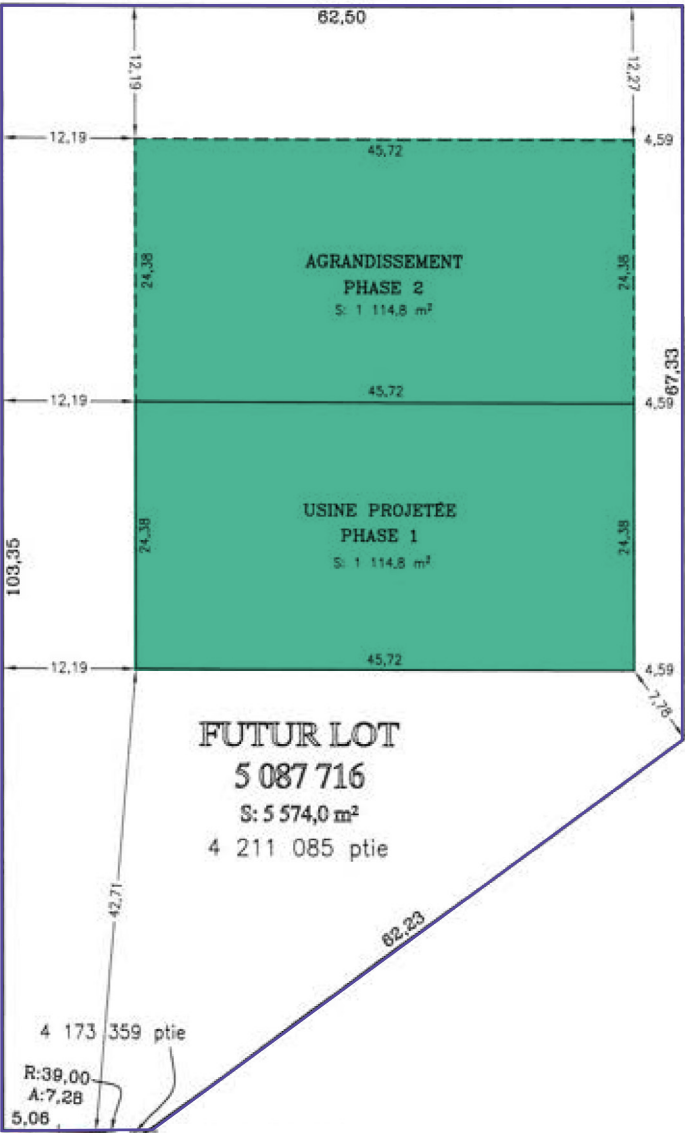
● Quai de chargement Loading dock
● Portes au sol Drive-in doors

Survey plan



8 | Propriété industrielle à vendre | Industrial property for sale

Plan d'agrandissement
Expansion plan



RUE ÉMILIEN-LETARTE

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

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier commercial

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

