



1416, avenue de la Gare, Mascouche (Québec) J7K 2Z2

Immeuble industriel multi-locataire ± 15 400 pi² idéalement situé à proximité de l'autoroute 25 et de la gare de Mascouche

Multi-tenant industrial building of ± 15,400 ft² ideally located near Highway 25 and the Mascouche Train Station



Joannie Verreault

Courtier immobilier - Commercial
Joannie Verreault Courtier Immobilier inc.

☎ 514 866 3333 x116

📠 514 970 4739

✉ jverreault@naiterramont.ca

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact :

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Au sol Ground Floor	12 634
Hors-sol Above-Ground	2 760
Total	15 394

Terrain | Land 37 057



**Prix demandé
Asking Price**

4 200 000\$
(272,84\$ | pi² | ft²)

**Revenus de location
Rental Income**

Contactez le courtier
Contact the broker



Construction
1993



Chauffage | Heating
Gaz naturel et électrique
Natural Gas & Electric



Sécurité | Security
Système de caméras extérieur
Outdoor Camera System



**Entrée électrique
Electric Entry**
200 A, 600 V



Portes au sol | Drive-in Doors
5 (10'x14')



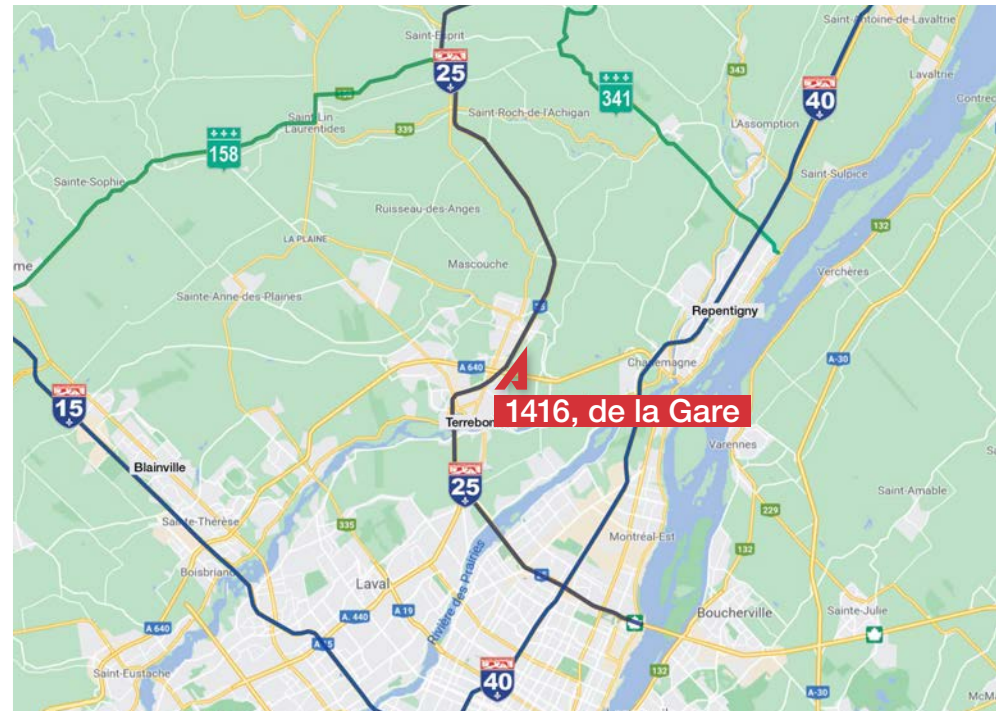
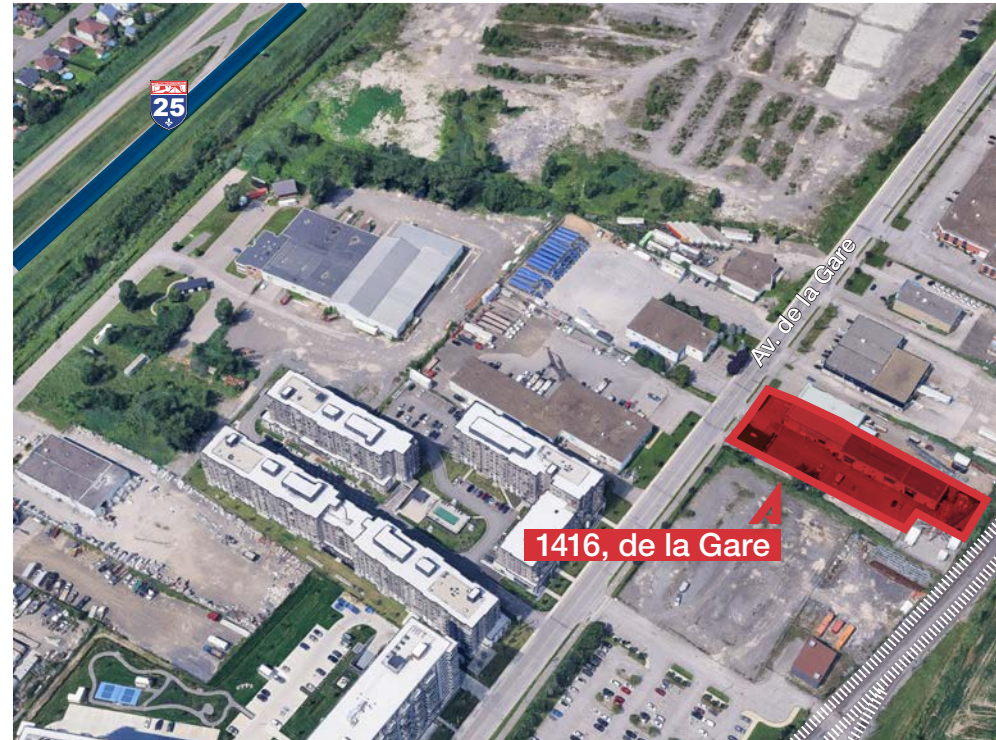
**Hauteur libre
Clear Height**
18'



Autoroutes | Highways



**Stationnement
Parking**
50 espaces | Stalls



ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	966 400\$
Bâtiment Building	946 900\$
Total	1 913 300\$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	46 059\$
Scolaire School (2025-2026)	1 052\$
Total	47 111\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial

Numéro de lot | Lot Number
(Cadastré du Québec)

5 050 659

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Localisation stratégique sur l'avenue de la Gare, offrant un accès rapide aux autoroutes 25 et 640
Strategic location on de la Gare Avenue, offering quick access to Highways 25 and 640
- Aire de stationnement asphaltée et bien entretenue
Well-maintained asphalted parking lot
- Bâtiment industriel comprenant 5 condos industriels distincts, chacun avec son propre compteur électrique
Industrial building comprising 5 distinct industrial condos, each with its own electric meter



Superficie au sol | Ground Floor Area 12 634
Mezzanine 2 760
Total 15 394

Local | Suite 1
2 154 pi² | ft²

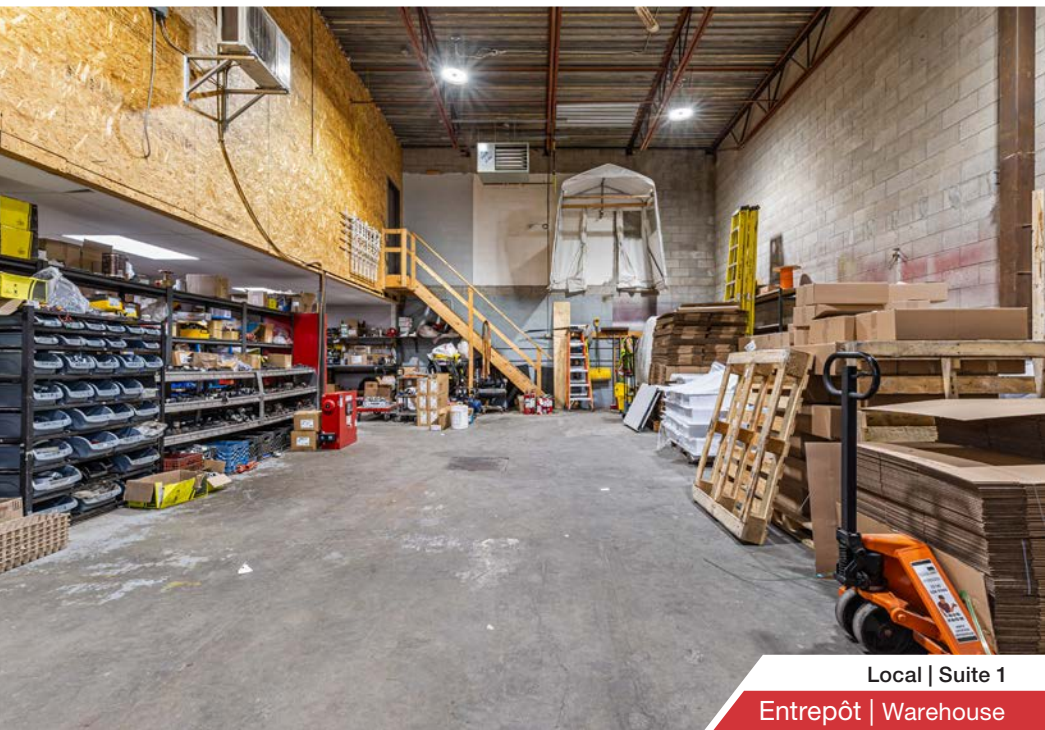
Local | Suite 2
2 093 pi² | ft²

Local | Suite 3
2 574 pi² | ft²

Local | Suite 4
2 601 pi² | ft²

Local | Suite 5
3 213 pi² | ft²



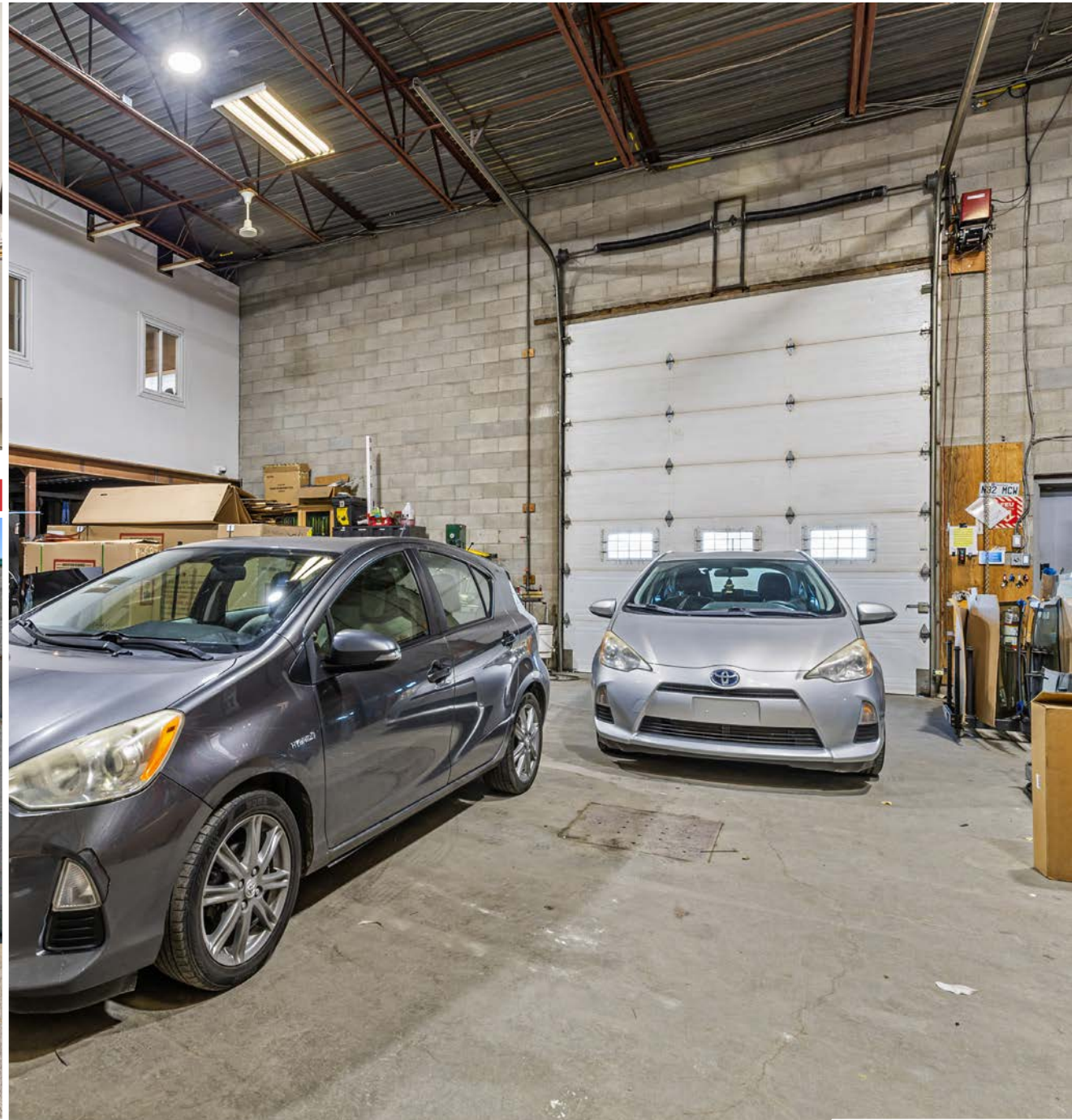




Local | Suite 2
Mezzanine



Local | Suite 3
Expédition | Shipping



Local | Suite 2
Entrepôt | Warehouse



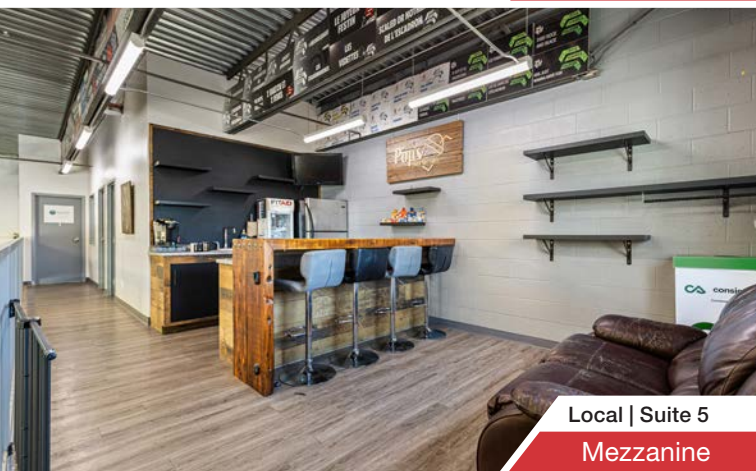
Local | Suite 4
Entrepôt | Warehouse



Local | Suite 4
Entrepôt | Warehouse



Local | Suite 5
Mezzanine

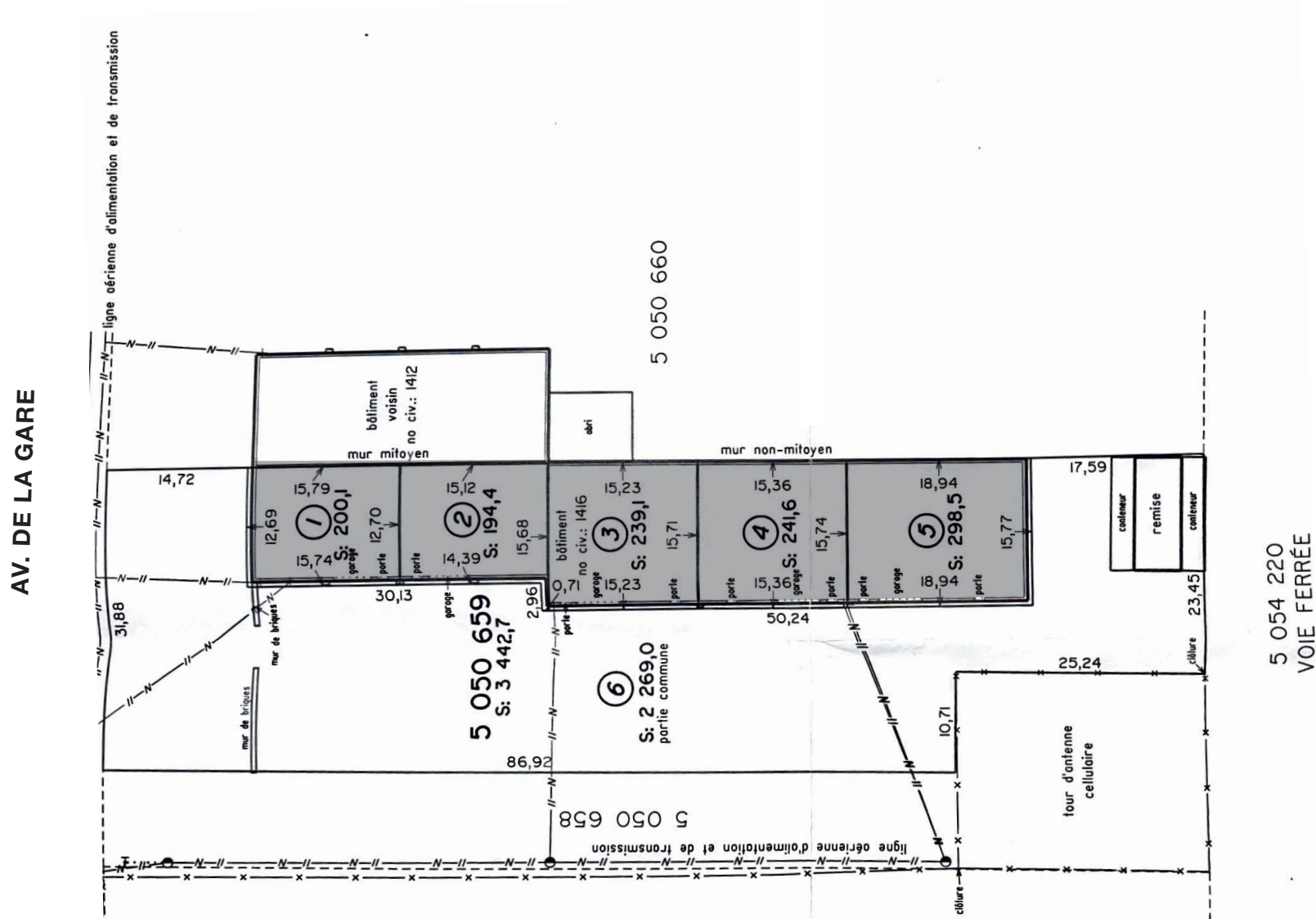


Local | Suite 5
Mezzanine



Local | Suite 5
Entrepôt | Warehouse

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur | Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.