



1805, rue Émile-Bernard, Sorel-Tracy, QC J3R 0A7

Bâtiment industriel de 32 400 pi² situé sur un terrain de 152 320 pi²,
comprenant un entrepôt de 27 000 pi² et un entrepôt isolé de 5 400 pi² avec une mezzanine
32,400 ft² industrial building located on a 152,320 ft² lot,
including a 27,000 ft² warehouse and a 5,400 ft² insulated warehouse with a mezzanine

Courtier à contacter :
Broker to contact:

Eric Hertel Ledoux, CPA, MBA

Vice-président principal
Courtier immobilier - Commercial
Eric Hertel Ledoux courtier inc.

☎ 514 866 3333

📠 514 952 1774

✉ eledoux@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt isolé Insulated Warehouse	5 400
Entrepôt non isolé Uninsulated Warehouse	27 000
Total	32 400

Terrain | Land 152 320

Disponibilité | Availability Été | Summer 2026



Taux de location net (\$|pi²) | Net Rental Rate (\$|ft²) 14,00\$

Frais d'exploitation estimés 2026 (\$|pi²) À discuter
 2026 Estimated Operating Expenses (\$|ft²) To Be Discussed with the Broker



Zonage | Zoning
 Industriel | Industrial



Hauteur libre
 Clear Height
 40'



Portes au sol
 Drive-in Doors
 1 (19' x 21')
 2 (40' x 40')



Routes & Autoroute | Highway



Éclairage | Lighting
 Incandescent
 Fluorescent



Chauffage | Heating*
 Électrique et gaz
 Electric & Gas

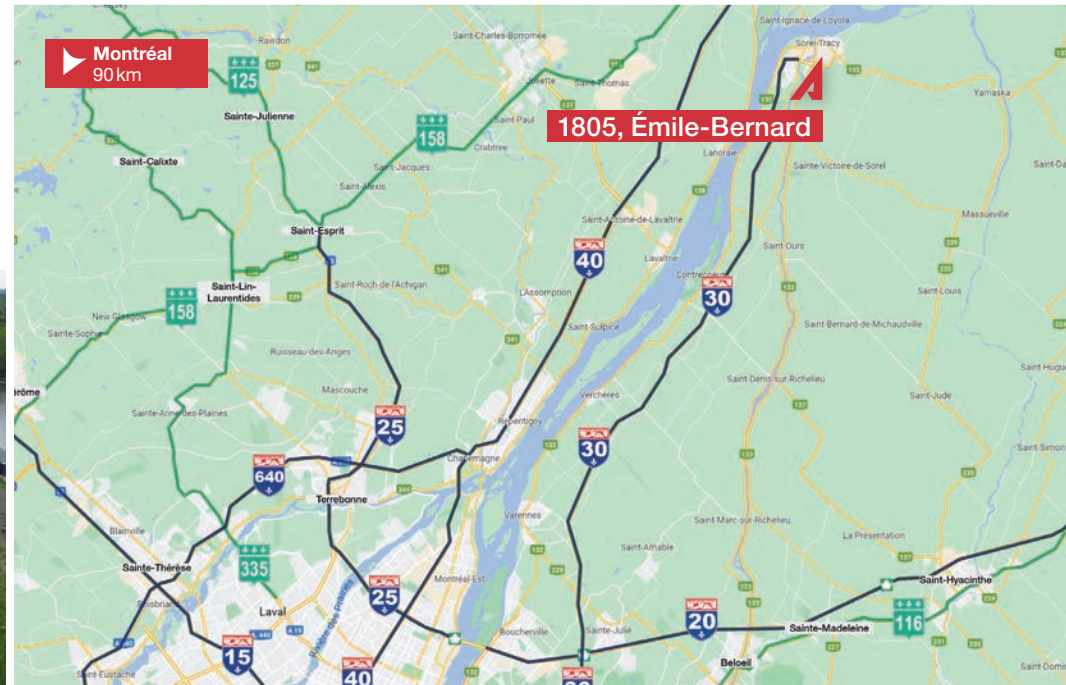
* Entrepôt isolé uniquement
 Insulated warehouse only



Entrée électrique
 Electric Entry
 400 A, 600 V



Stationnement | Parking
 40 espaces | Stalls



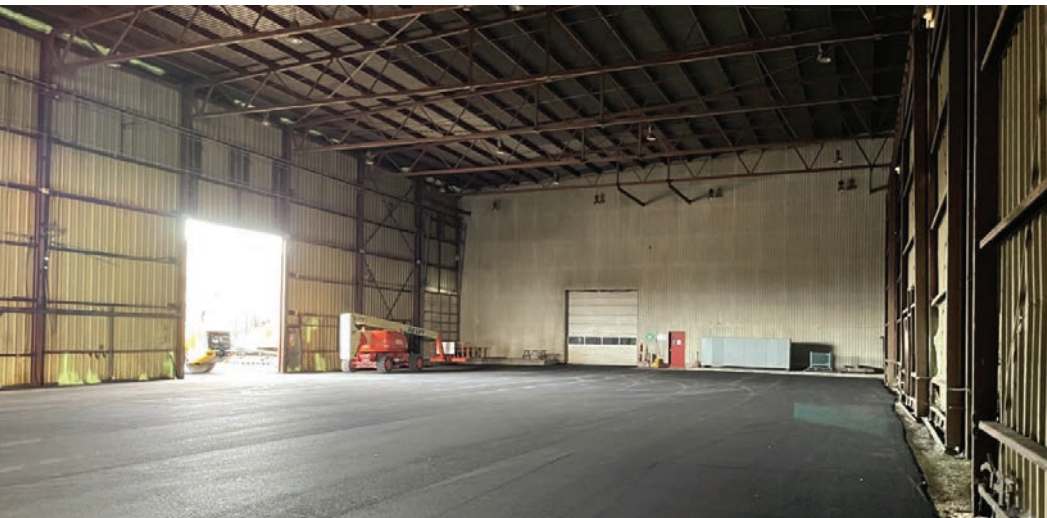
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Nombreuses options de développement, agrandissement ou optimisation du terrain disponible selon les besoins de votre projet.
Numerous options for developing, expanding, or optimizing the available land according to your project's needs.
- Proximité avec l'accès maritime – Possibilité d'accès aux quais ou de mise à l'eau, à coordonner avec la Société du Parc Industriel de Sorel-Tracy.
Proximity to maritime access – Possibility of access to docks or boat launch, to be coordinated with the Sorel-Tracy Industrial Park Corporation.
- Les propriétaires recherchent un bail long-terme; ils sont prêts à considérer la vente du bâtiment.
The owners are seeking a long-term lease and are willing to consider selling the building.
- L'entrepôt de 27 000 pi² n'est pas isolé alors le chauffage de cet espace n'est pas recommandé.
The 27,000 ft² warehouse is not insulated, so heating this space is not recommended.
- L'entrepôt isolé de 5 400 pi² comprend une mezzanine de 450 pi² (non-considérée dans le calcul de la superficie).
The 5,400 ft² insulated warehouse includes a 450 ft² mezzanine (not included in the calculation of floor space).
- Il y a un total de 9 portes au sol, dont seulement 3 sont actuellement fonctionnelles.
There are a total of 9 drive-in-doors, with only 3 that are currently functional.



Entrepôt isolé
Insulated Warehouse



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN

