

# Centre de distribution de 68 410 pi<sup>2</sup>, construction moderne et efficace

68,410 SF premium and efficient distribution centre



**Propriété industrielle à vendre**  
Industrial property for sale  
165, rue Bélanger  
Châteauguay (Québec) J6J 4Z2



**Cliquez sur le bouton  
lecture pour lancer la vidéo**  
Click the play button to  
launch the video

**AVISON  
YOUNG**

# Moderne, durable et idéal pour la distribution

Situé dans le parc industriel de Châteauguay, l'immeuble bénéficie d'un accès rapide à l'autoroute 30, à la route 132 et au pont Mercier vers Montréal. Sa construction moderne à faible émission de carbone, sa technologie de pointe et sa localisation stratégique sur la Rive-Sud en font une opportunité de choix. La propriété comprend également deux bornes de recharge pour véhicules électriques, une cour extérieure entièrement en béton recyclé ainsi qu'une cour extérieur entièrement clôturée et sécurisée.

## Modern, sustainable, and ideal for distribution

Located in the Châteauguay industrial park, the property offers quick access to Highway 30, Route 132, and the Mercier Bridge to Montreal. Its modern, low-carbon construction, advanced technology, and strategic South Shore location make it a compelling opportunity. The property also features two electric vehicle charging stations, an outdoor yard fully paved with recycled concrete, as well as a fully fenced and secured outdoor yard.



**Potentiel de conversion en espace réfrigéré ou congelé**  
Potential for conversion into refrigerated or frozen space



**Très efficace, faible coût d'exploitation**  
Highly efficient, low operating cost



**Plancher chauffant au glycol avec géothermie**  
Geothermal glycol radiant floor



**Hauteur libre de 32'**  
Clear height of 32'

## Détails de la propriété

### Property details

<b>Disponibilité</b> Availability	Immédiatement Immediately
<b>Prix demandé</b> Asking price	16 900 000 \$
<b>Prix demandé (/pi²)</b> Asking price (psf)	247 \$
<b>Superficie totale du bâtiment (pi²)</b> Total building area (sf)	± 68 410
<b>Superficie de l'entrepôt (pi²)</b> Warehouse area (sf)	± 64 287
<b>Superficie du bureau (pi²)</b> Office area (sf)	± 4 123
<b>Superficie de bureau au rez-de-chaussée (pi²)</b> Ground floor office area (sf)	± 2 116
<b>Superficie du bureau de la mezzanine (pi²)</b> Mezzanine office area (sf)	± 2 007
<b>Superficie du terrain (pi²)</b> Land area (sf)	159 860
<b>Année de construction</b> Construction year	2022
<b>Hauteur libre</b> Clear height	32'
<b>Distance colonnes</b> Column spacing	36' x 37'
<b>Quais de chargement</b> Loading docks	5 (8' x 10')
<b>Porte au sol</b> Drive-in door	1 (12' x 16')

<b>Gicleurs</b> Sprinklers	ESFR
<b>Éclairage</b> Lighting	DEL LED
<b>Chauffage</b> Heating	Glycol et géothermie électrique Electric geothermal and glycol system
<b>Entrée électrique</b> Electric entry	600V, 600A
<b>Toiture</b> Roof	Membrane élastomère Elastomeric roofing membrane
<b>Stationnement</b> Parking	55



# Désignation et zonage

Designation and zoning

Numéro de lot (Cadastre du Québec)  
Lot number

5 022 344

Zonage  
Zoning

I1, I2

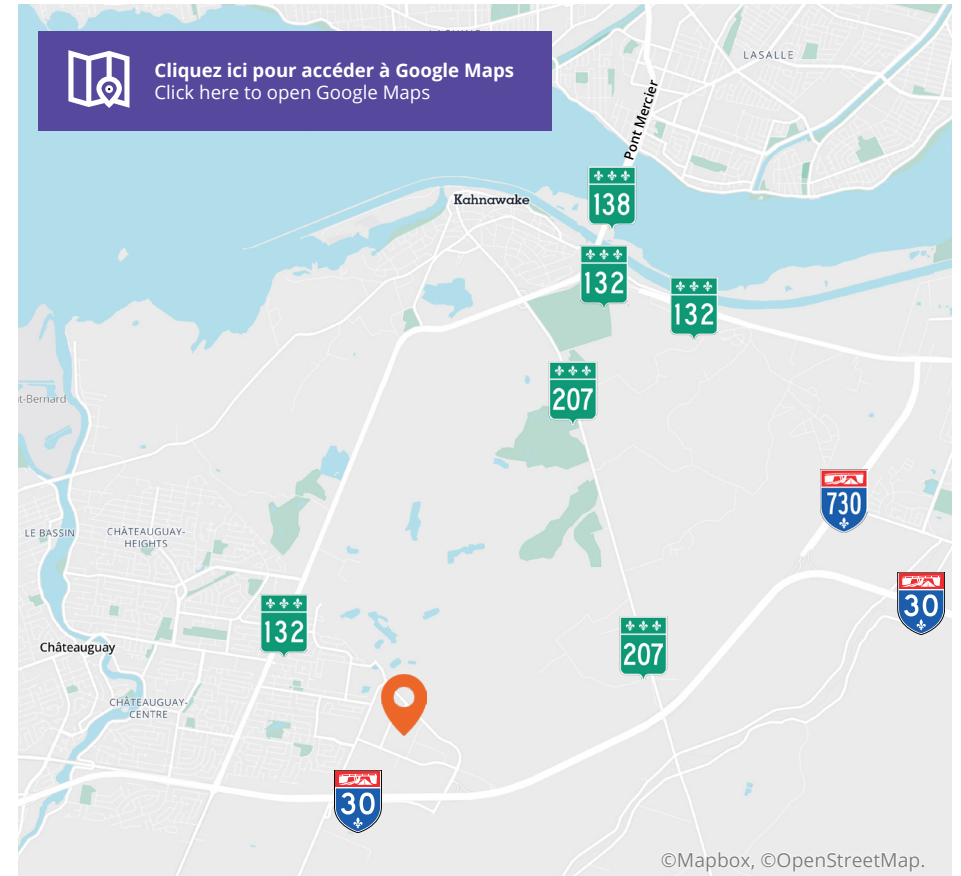
# Usages permis

Permitted uses

Industrie  
Industry

Industrie légère et Industrie lourde  
Light industry and heavy industry

Large éventail d'activités permises  
Wide range of permitted uses



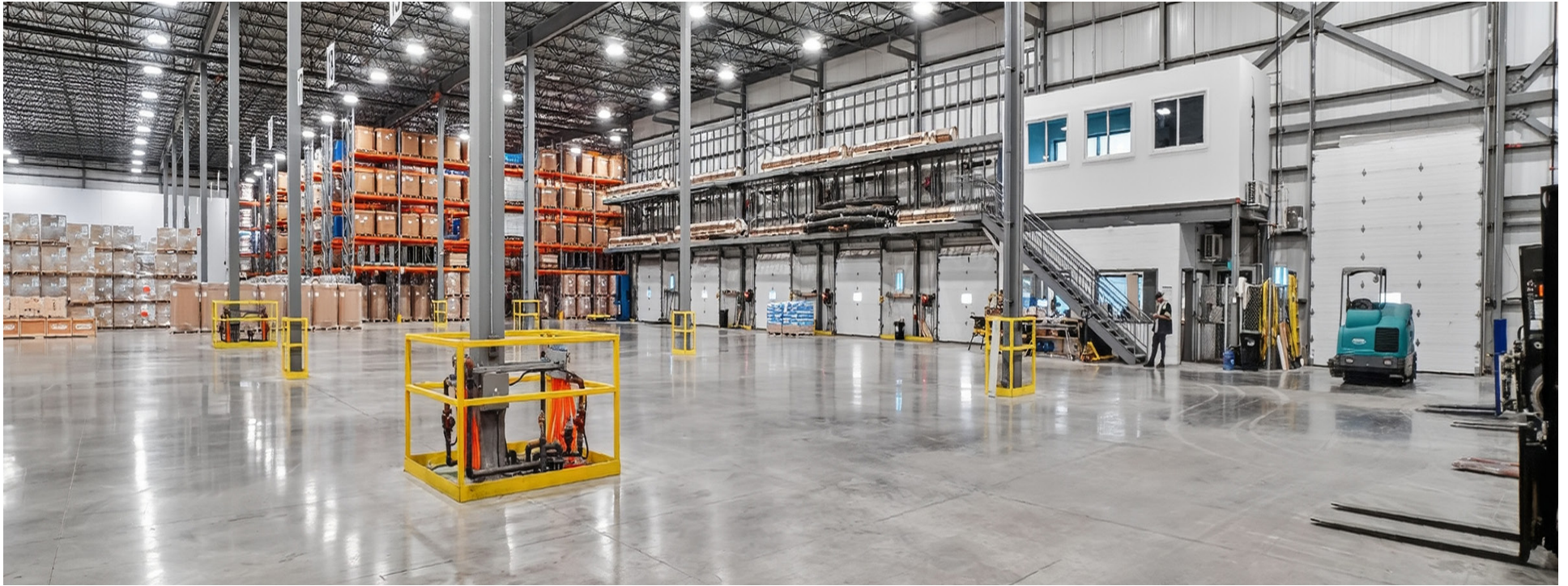
# Détails de la propriété

## Property details

<b>Évaluation municipale</b> Municipal assessment	2025 - 2027
<b>Terrain</b> Land	2 036 600 \$
<b>Bâtiment</b> Building	9 554 300 \$
<b>Total</b>	<b>11 590 900 \$</b>

<b>Taxes</b> Taxes	
<b>Municipales (2025)</b> Municipal	207 276 \$
<b>Scolaires (2025-2026)</b> School	8 177 \$
<b>Total</b>	<b>215 453 \$</b>







# Plan d'implantation

Site plan



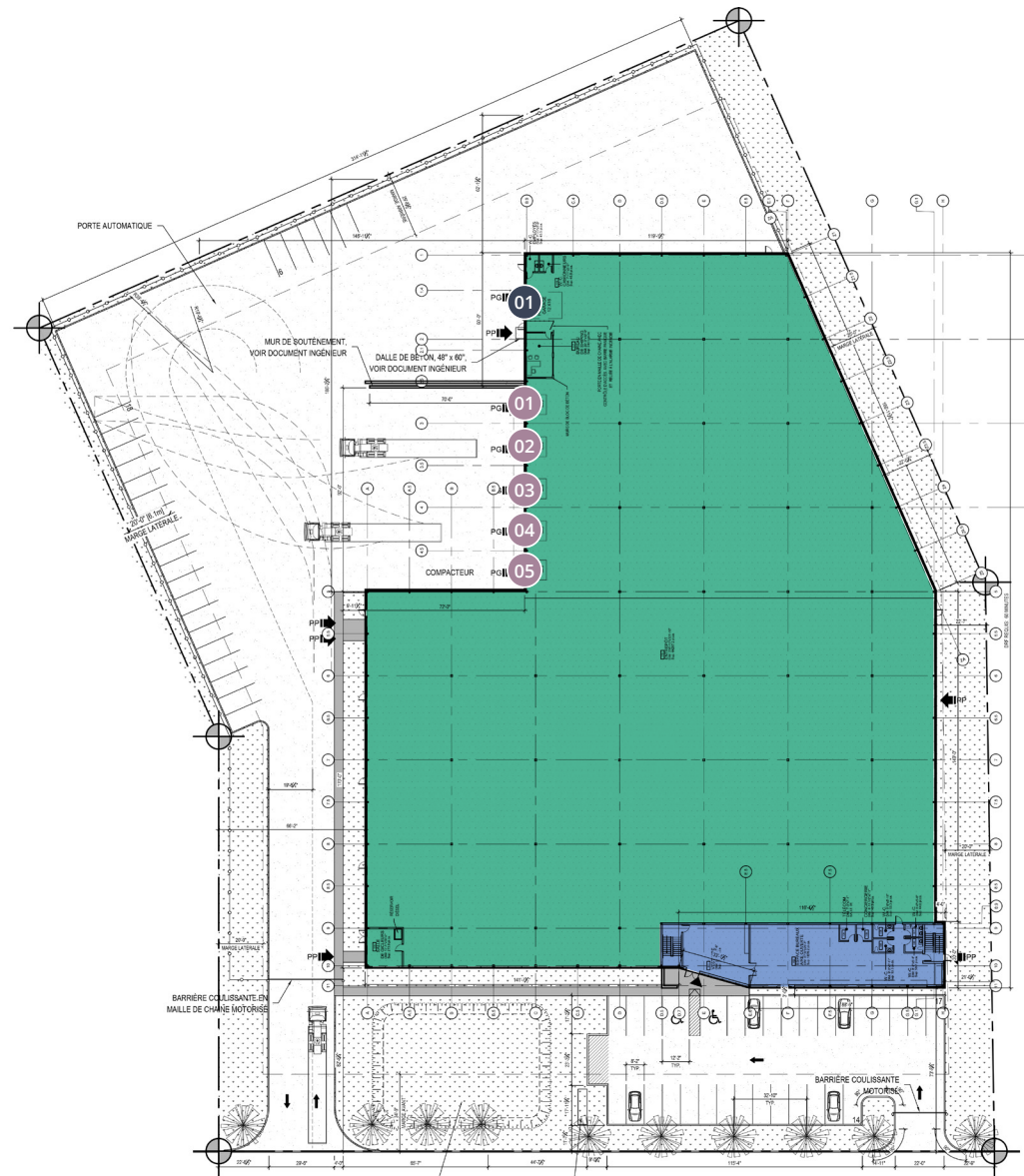
## VENTE | SALE

Entrepôt 64 287 pi<sup>2</sup>  
Warehouse 64,287 sf

Bureau ± 4 123 pi<sup>2</sup>  
Office ± 4,123 sf

● Quais de chargement  
Loading docks

● Porte au sol  
Drive-in door



RUE BÉLANGER

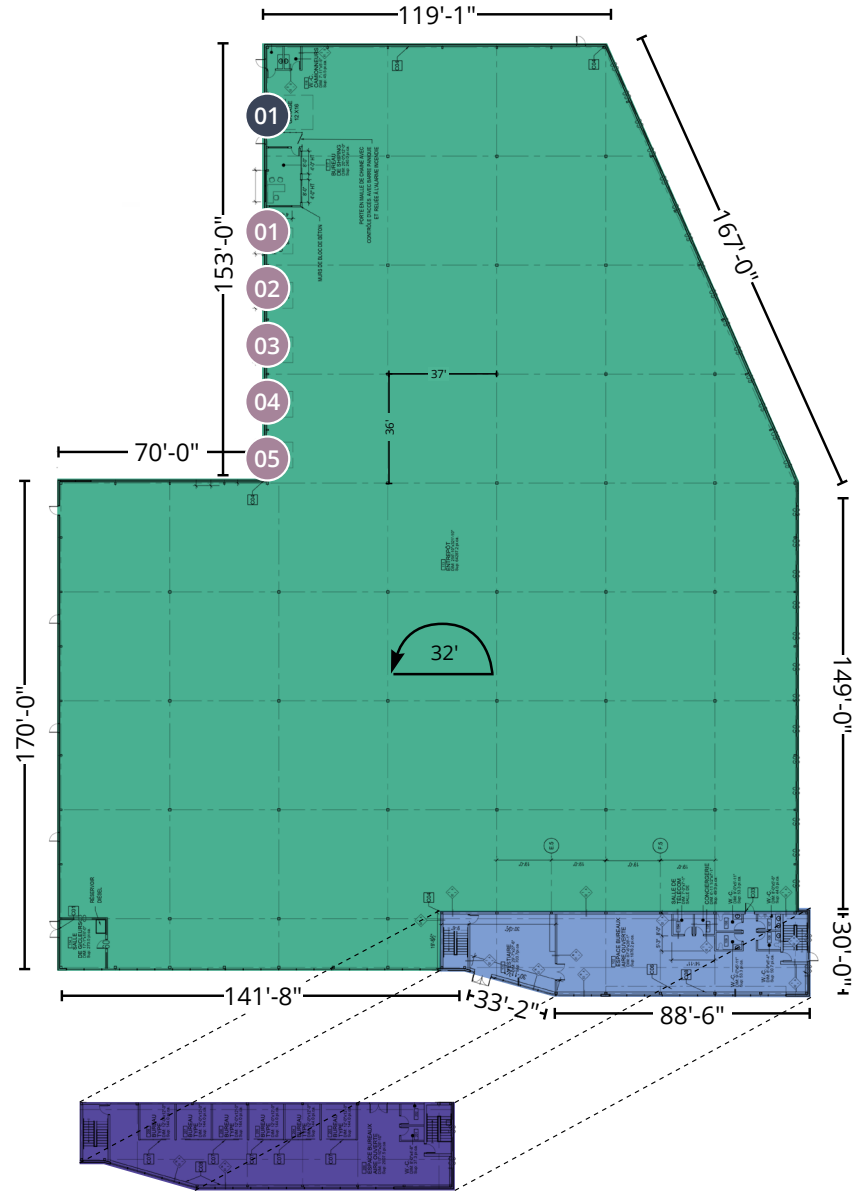
# Plan du bâtiment

Building plan



## VENTE | SALE

Entrepôt 64 287 pi <sup>2</sup> Warehouse 64,287 sf
Bureau RDC ± 2 116 pi <sup>2</sup> Ground floor office ± 2,116 sf
Bureau mezzanine ± 2 116 pi <sup>2</sup> Mezzanine office ± 2,116 sf
● Quais de chargement Loading docks
● Porte au sol Drive-in door



RUE BÉLANGER



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

**Gabrielle Saine**<sup>1</sup> CCIM, SIOR®  
Associée, Vice-présidente principale,  
Courtier immobilier  
C +1 514 603 0062  
D +1 514 392 9470  
gabrielle.saine@avisonyoung.com

<sup>1</sup>Immobilier Gabrielle Saine inc.

**Shlomo Benarroch**<sup>2</sup>  
Associé, Vice-président principal,  
Courtier immobilier  
C +1 514 497 1058  
D +1 514 392 9477  
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

<sup>2</sup>Immobilier Shlomo Benarroch 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](http://avisonyoung.ca)

© 2026. 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.