

Immeuble industriel de type flex entièrement loué

Fully leased flex-type industrial building



Immeuble industriel à vendre
Industrial building for sale
1550, rue de Coulomb
Boucherville (Québec) J4B 7Z7



Au cœur du parc industriel de Boucherville

Cet immeuble industriel flex entièrement loué de 11 368 pi² sur un terrain de 29 849 pi² bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate des autoroutes 20, 30 et 132. Il se distingue par sa construction de qualité, ses aires de travail polyvalentes et ses commodités fonctionnelles.

In the heart of the Boucherville Industrial Park.

This fully leased 11,368 sf flex industrial building, situated on a 29,849 sf lot, benefits from a strategic location with immediate access to Highways 20, 30, and 132. It stands out for its quality construction, versatile workspaces, and functional amenities.

Prix réduit
Reduced price

2 150 000 \$ (189,13 \$ / pi²)
\$2,150,000 (\$189.13 psf)

Prix précédent
Previous price

2 600 000 \$ (228,72 \$ / pi²)
\$2,600,000 (\$228.72 psf)



Construit en 1994 et rénové en 1999
Built in 1994 and renovated in 1999



Expédition | Shipping



Suite A - Réception | Reception

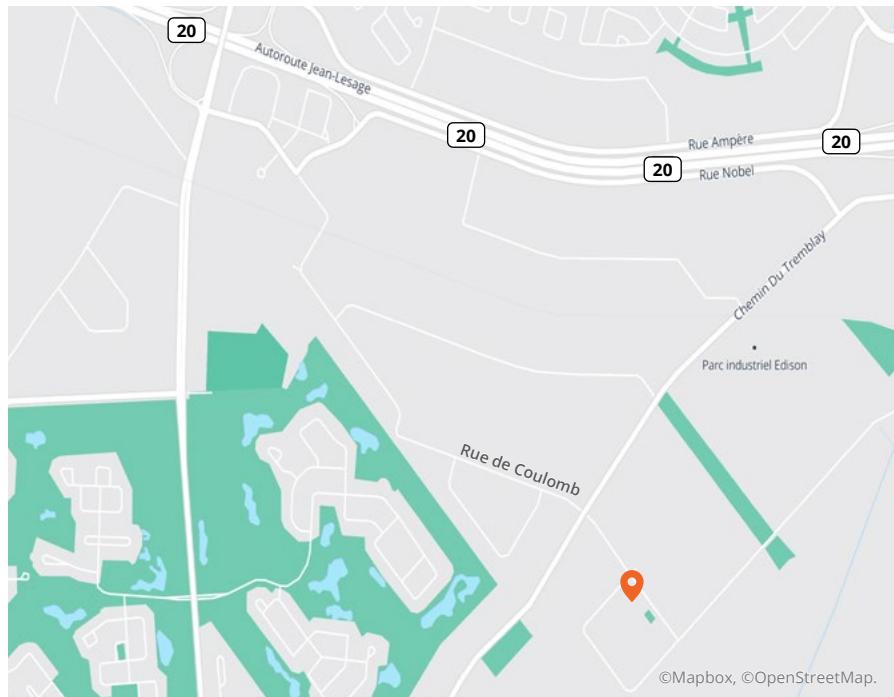
Détails de la vente

Sale details



Prix demandé
Asking price

2 150 000 \$ (189,13 \$ / pi²)
\$2,150,000 (\$189.13 psf)



La propriété constitue un immeuble rare sur le marché



Superficie du bâtiment (pi²)
Total building space (sf)

11 368



Suite A (pi²)
Suite A (sf)

6 764



Suite B (pi²)
Suite B (sf)

4 604



Superficie du terrain (pi²)
Land area (sf)

29 849



Hauteur libre
Clear height

20'



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

2 (14' x 14')



Stationnement
Parking

14 espaces
14 stalls



Entrée électrique
Electric entry

200A, 600V
200A, 600V



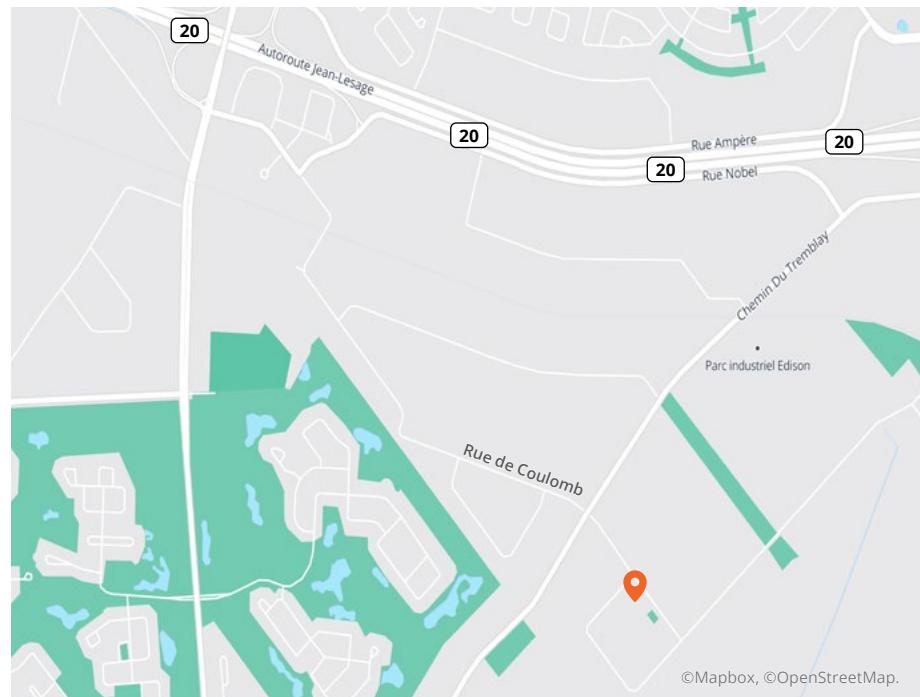
Éclairage
Lighting

Fluorescent et T8
Fluorescent and T8

Détails de la vente

Sale details

	Superficie du bâtiment (pi²) Total building space (sf)	11 368
	Suite A (pi²) Suite A (sf)	6 764
	Suite B (pi²) Suite B (sf)	4 604
	Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	29 849
	Prix demandé Asking price	2 150 000 \$ (189,13 \$ / pi ²) \$2,150,000 (\$189.13 psf)



Évaluation municipale

Municipal assessment

	Terrain (2025-2027) Land	416 000 \$
	Bâtiment (2025-2027) Building	948 000 \$
	Total	1 364 000 \$

Taxes

Taxes

Municipales (2025) Municipal	34 396 \$
Scolaires (2025-2026) School	843 \$
Total	35 239 \$

Désignation et zonage

Designation and zoning



Numéro de lot (Cadastre du Québec)
Lot number

2 510 208



Zonage
Zoning

I-1211

Usage permis

Permitted use

Industrie

Industry I1 – Haute technologie, recherche et développement
High technology, research and development

I2 – Grossiste à faibles et moyennes incidences
Wholesaler with low and medium impacts

I3 – Grossiste à incidence élevée
Wholesaler with high impact

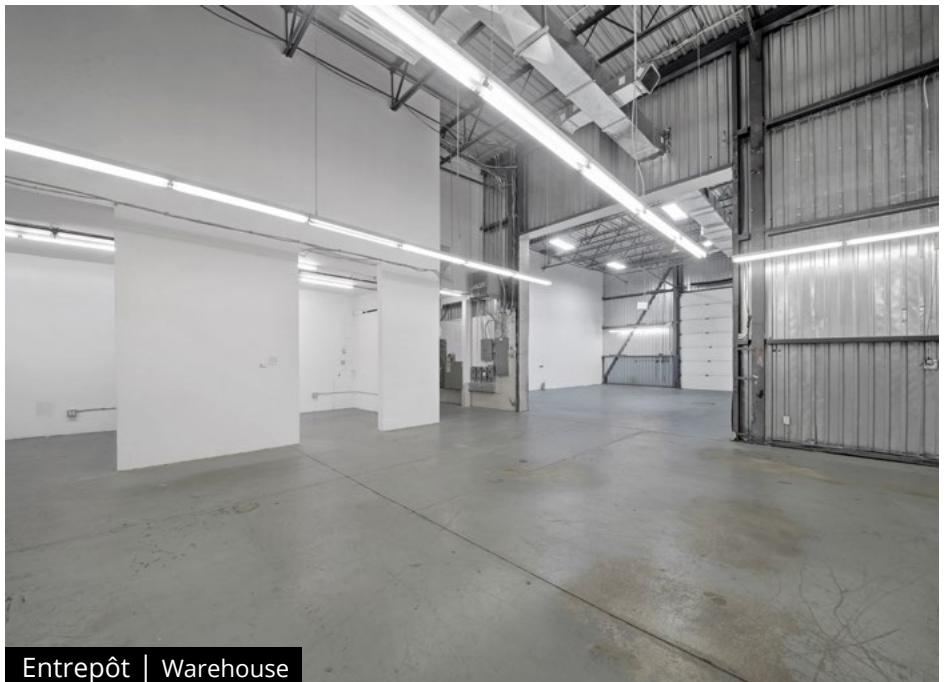
I4 – Industrie à incidence légère
Industry with light impact

I5 – Industrie à moyenne incidence
Industry with medium impact

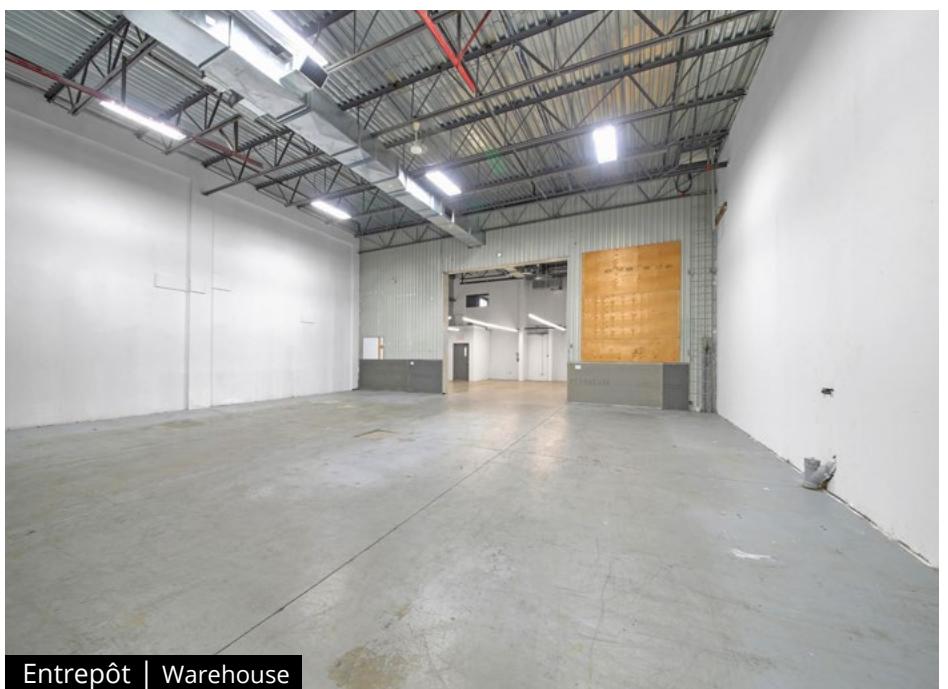
Commercial

C9-03 – Vente et service d'entretien ou
de réparation à incidence élevée
Sales and maintenance or
repair services with high impact

C12 – Commerce lourd
Heavy commerce



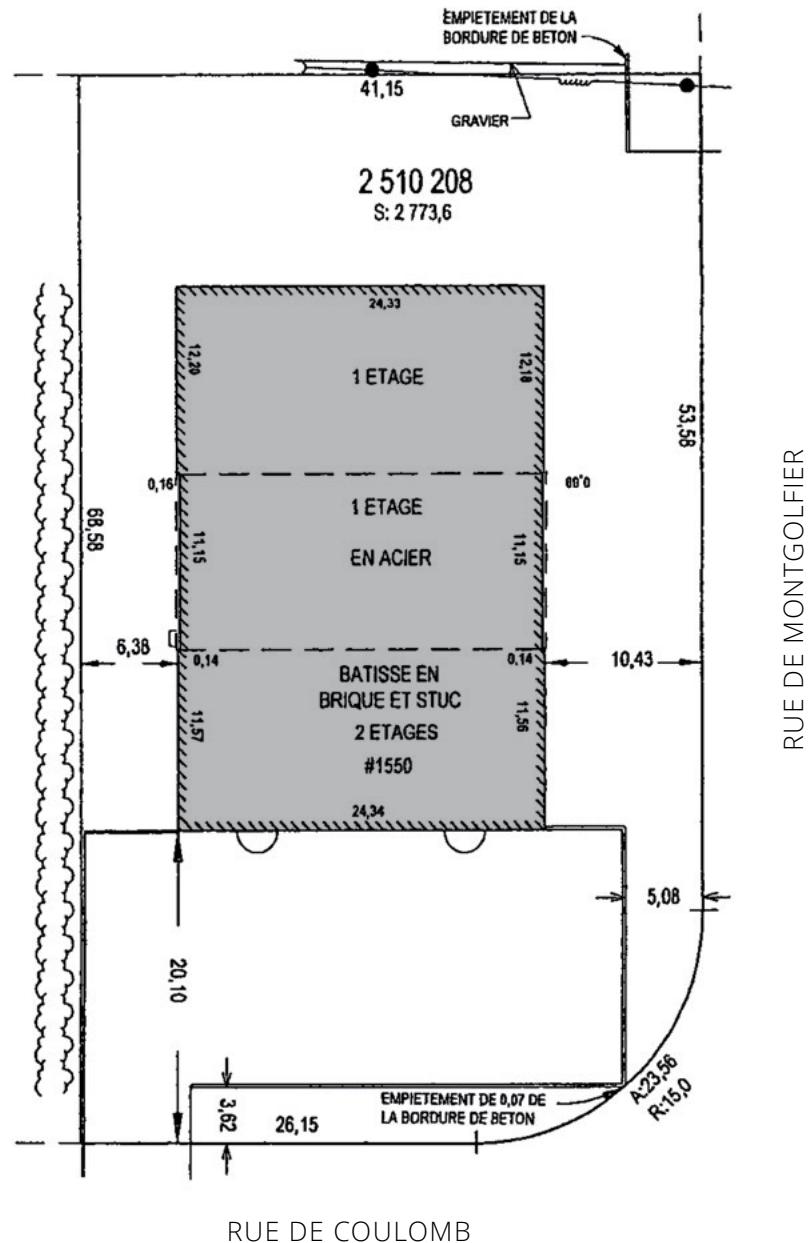
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

Plan au certificat de localisation

Survey plan



Plan de la propriété

Property plan

SUITE A

Entrepôt 2 956 pi²
Warehouse 2,956 sf

Bureau 1 706 pi²
Office 1,706 sf

Bureau mezzanine 2 102 pi²
Office mezzanine 2,102 sf

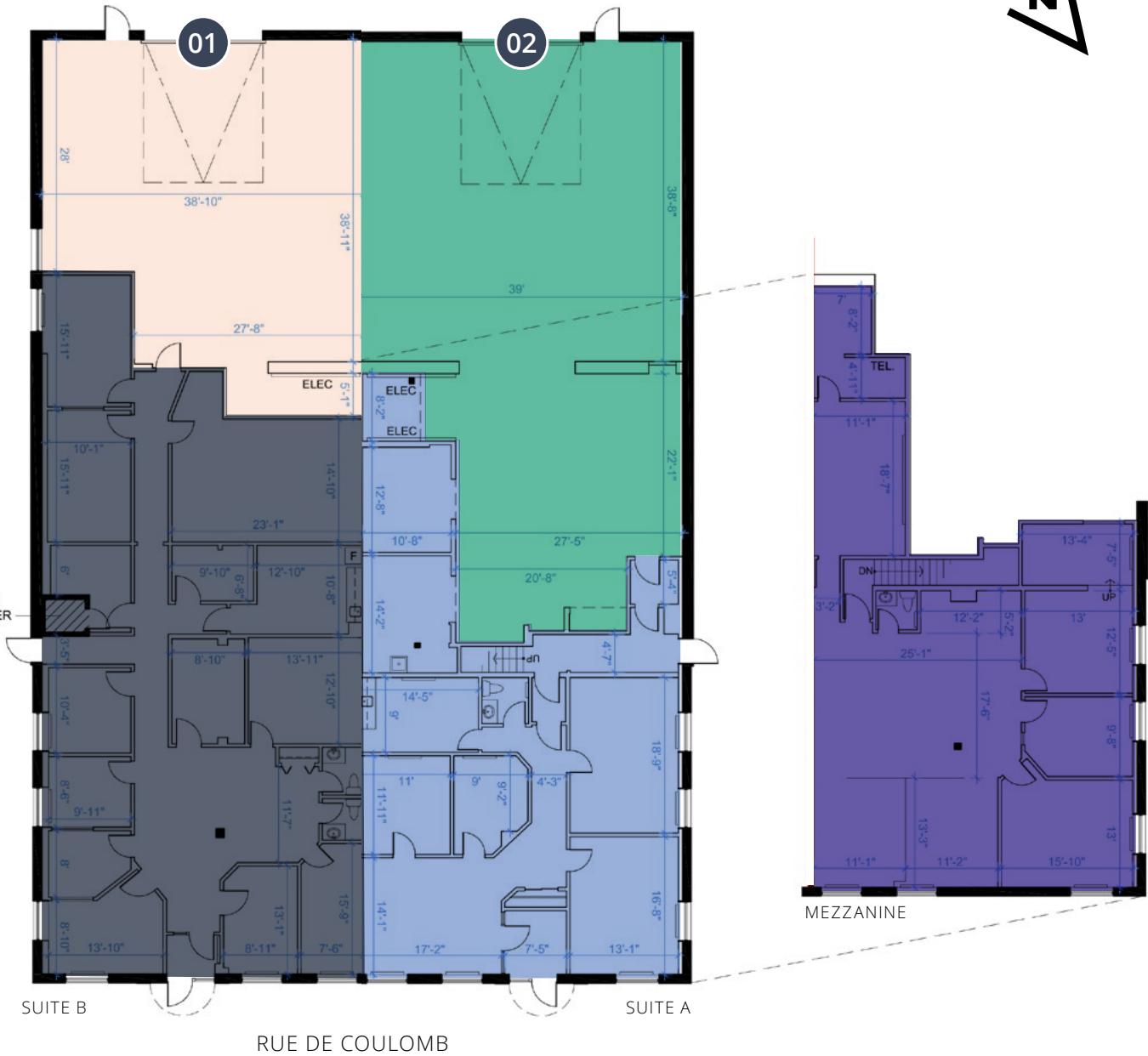
Porte(s) au sol 14' x 14'
Drive-in door(s)

SUITE B

Bureau 4 604 pi²
Office 4,604 sf

Entrepôt
Warehouse

Porte(s) au sol 14' x 14'
Drive-in door(s)





PURE INDUSTRIEL

Pure Industriel est l'une des plus grandes sociétés canadiennes de location de bâtiments à usage industriel.

Présents à Toronto, Montréal, Québec et Vancouver, nous offrons à la location des propriétés de premier plan partout au pays et nous misons sur le partenariat pour atteindre nos objectifs et vous aider à atteindre les vôtres.

Nous ne nous contentons pas de la simple location de bâtiments à usage industriel, nous soutenons la prospérité de votre entreprise et nous vous accompagnons dans votre croissance. Les biens de notre portefeuille immobilier occupent une surface de plus de 42M de pieds carrés à travers le Canada. Tous sont des emplacements de choix, depuis les petits entrepôts jusqu'aux grands développements industriels, et quotidiennement, nous servons avec rigueur plus de 1400 clients satisfaits.

Notre équipe hautement qualifiée est entièrement dévouée au service de nos clients. Elle tisse des liens commerciaux durables, réagit promptement pour répondre à vos besoins particuliers et s'assure de la fluidité de votre chaîne logistique, du début à la fin.

Pure Industrial is one of Canada's leading providers of industrial real estate.

With offices in Toronto, Montreal, Quebec City, and Vancouver and top tier properties across the country, we believe in the power of vision and the strength of partnership.

We're not just providing industrial real estate; we are laying the foundation for your business to thrive and are committed to being your partner in growth. We offer a portfolio of more than 42M square feet of prime locations across Canada, ranging from small warehouses to large industrial developments, and diligently serve more than 1,400 customers every day.

Our dedicated, customer-focused team is here to build lasting relationships, deliver highly responsive, personalized service, and keep your supply chain seamless, from the first mile to the last.

**AVISON
YOUNG**



Immeuble industriel à vendre
Industrial building for sale
1550, rue de Coulomb
Boucherville (Québec) J4B 7Z7



Contactez-nous pour plus de détails.

Contact us for more information.

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR ®

Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier

C +1 514 603 0062

D +1 514 392 9470

gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

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.

Shlomo Benarroch²

Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier

C +1 514 497 1058

D +1 514 392 9477

shlomo.benarroch@avisonyoung.com

²Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Avison Young

1801 avenue McGill College,

Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330



Membre
platine