



Idéal pour manufacturier, distributeur ou compagnie de transport
Ideal for manufacturer, distributor or transport company

215, avenue Liberté, Candiac, (Québec) J5R 3X8

Bâtiment industriel de 17 600 pi² situé sur un terrain de 75 500 pi² disponible dès maintenant

17,600 ft² industrial building on a 75,500 ft² lot available now

Courtier à contacter:
Broker to contact:

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.

☎ 514 866 3333 x 109

☎ 581 989 2507

✉ kbernard@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Rez-de-chaussée | Ground Floor 12 000

7 bureaux | Offices

Cuisinette | Kitchenette

Caféteria | Cafeteria

Aire de réception | Reception Area

Total

5 600

Entrepôt | Warehouse

6 400

2^e étage | 2nd Floor 5 600

Mezzanine entreposage | Storage

3 bureaux | Offices

Aire ouverte | Open space

Total bâtiment | Building 17 600

Terrain | Land 75 500

Dimensions

Rez-de-chaussée | Ground Floor 120' x 100'

Entrepôt | Warehouse 64' x 100'

2^e étage | 2nd Floor 56' x 100'

Entreposage mezzanine | Storage 37' x 21'

Aire ouverte | Open Space 40' x 54'

Terrain | Land 500' x 155'

Disponibilité | Availability Immédiate | Now



Prix demandé | Asking Price 5 195 000\$

Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²) 14,00\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²) 4,35\$

Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²)



Construction – 2006-2008

Briques, acier et acier émaillé

Bricks, Steel & Enamelled steel



Air climatisé

Air Conditioning

Oui | Yes



Chauffage | Heating

Gaz et électrique

Gas & Electric



Éclairage | Lighting

DEL | LED



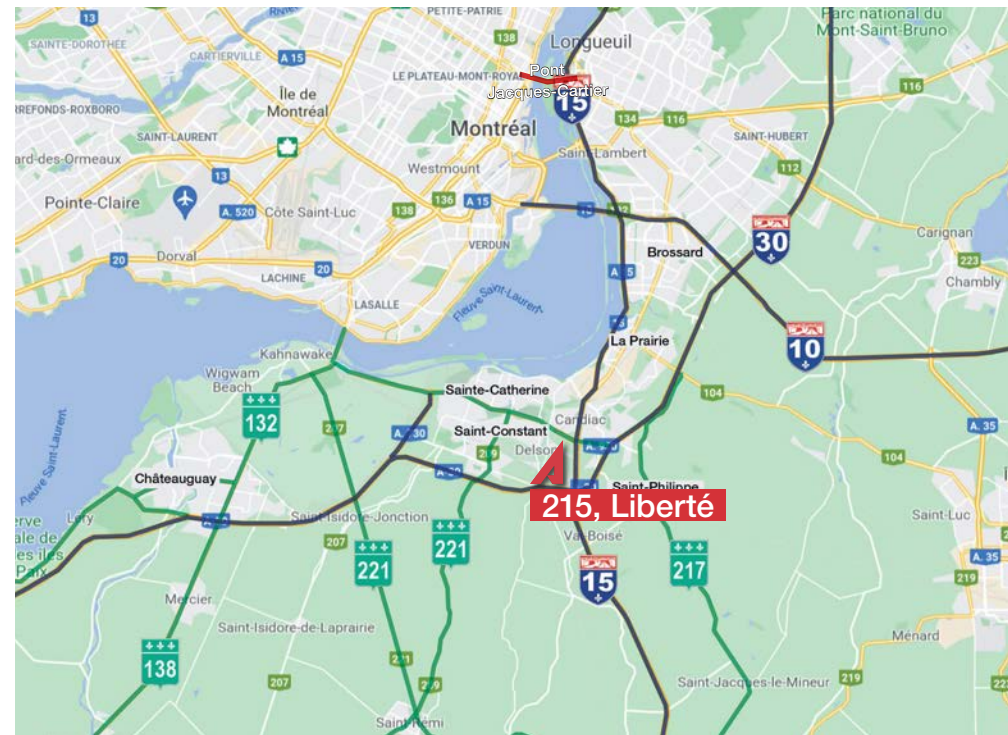
Portes au sol | Drive-in Doors

4 (12' x 14')

Quai de chargement

Truck Level Door

1 (10' x 8')





Stationnement | Parking
±30 espaces | Stalls



Entrée électrique
Electric Entry
200 A, 600 V



Route & Autoroutes | Highways



Hauteur libre
Clear Height
22'

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	753 500\$
Bâtiment Building	1 962 300\$
Total	2 715 800\$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	54 418\$
Scolaire School (2025-2026)	1 744\$
Total	56 162\$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

3 131 920

Zonage | Zoning

I-405

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Bureaux complètement aménagés : 10 bureaux, aire de réception et salle de conférence | Fully equipped office spaces : 10 offices, reception area and conference room
- Situé dans un parc industriel | Located in an Industrial Park
- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- Système de caméras de sécurité | Security camera system
- Possibilité de louer terrain supplémentaire
Possibility of leasing additional land
- Plusieurs portes-au-sol | Several Drive-in-Doors
- Bureaux et entrepôt bien illuminés | Well-lit offices and warehouse
- Disponible rapidement | Quickly available
- Possibilité d'agrandissement | Possibility of expansion

À VENDRE OU À LOUER
FOR SALE OR FOR LEASE

215, avenue Liberté, Candiac



Expédition | Shipping

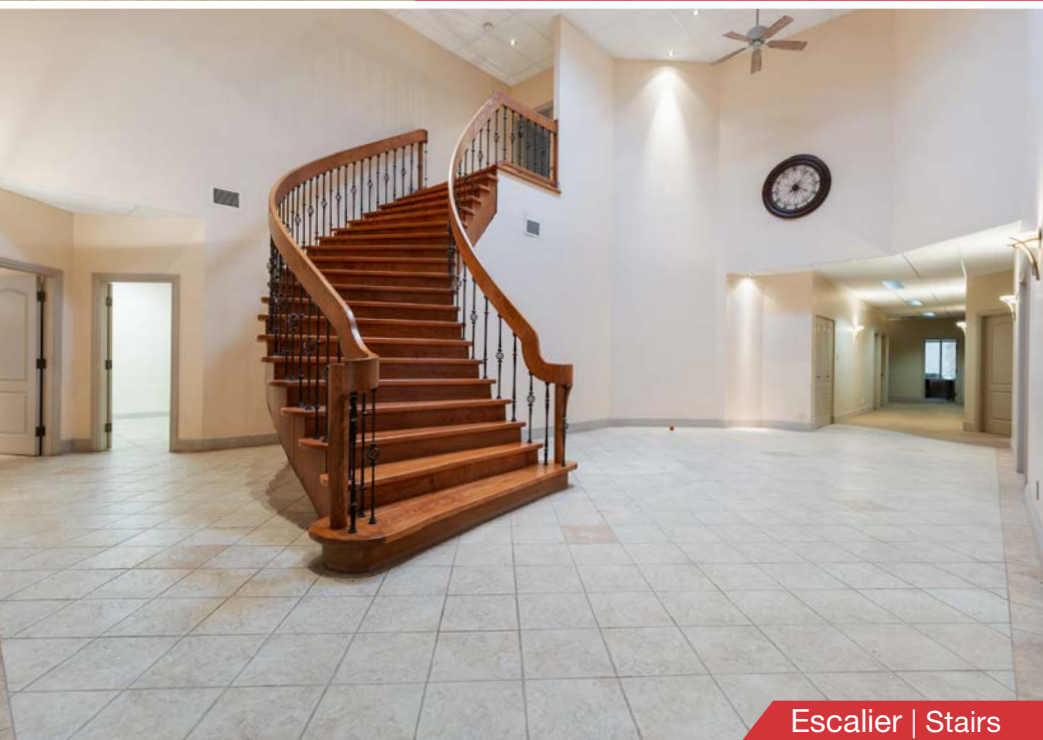




Salle de conférence | Conference Room



Bureau RDC | Office Ground Floor



Escalier | Stairs



Aire ouverte 2^{ème} étage | 2nd Floor Open Space

2^e étage
2nd floor



Mezzanine entreposage | Storage



Entrepôt | Warehouse



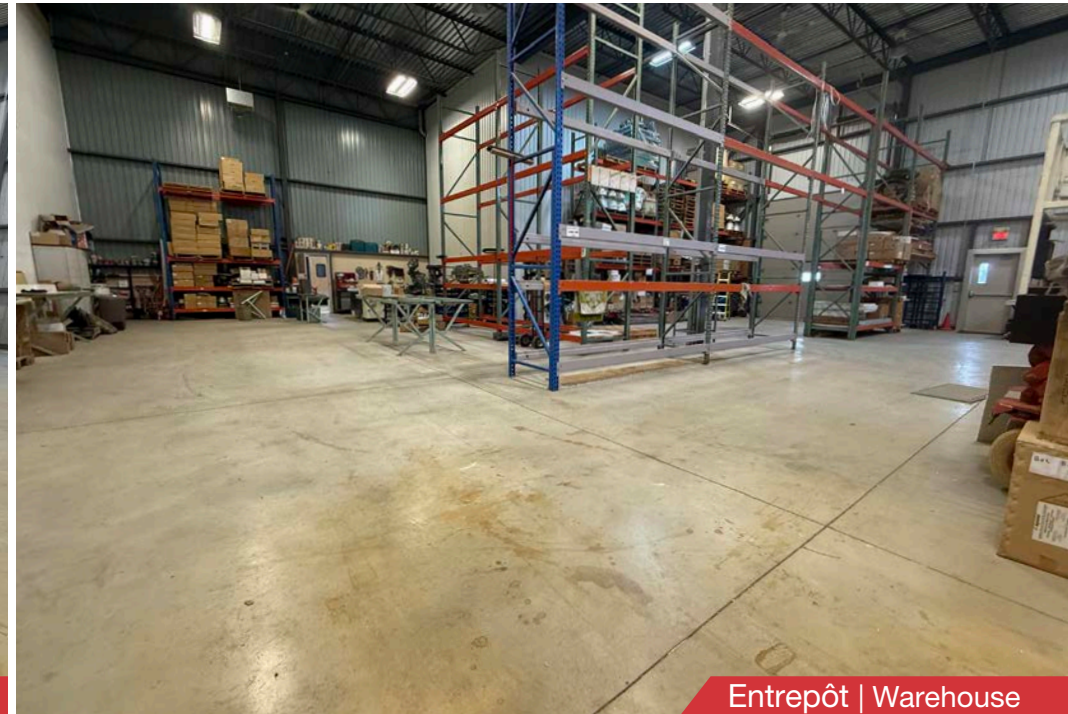
Entrepôt | Warehouse



Expédition | Shipping



Entrepôt | Warehouse



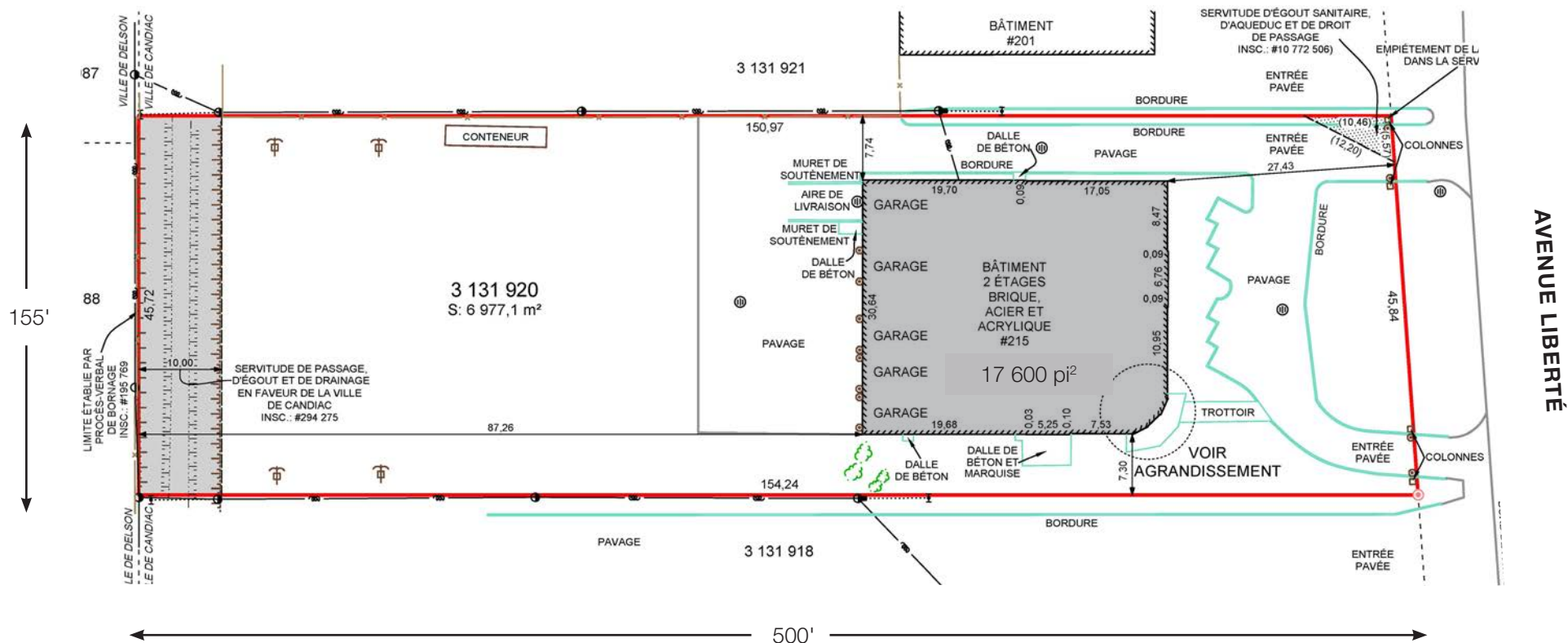
Entrepôt | Warehouse



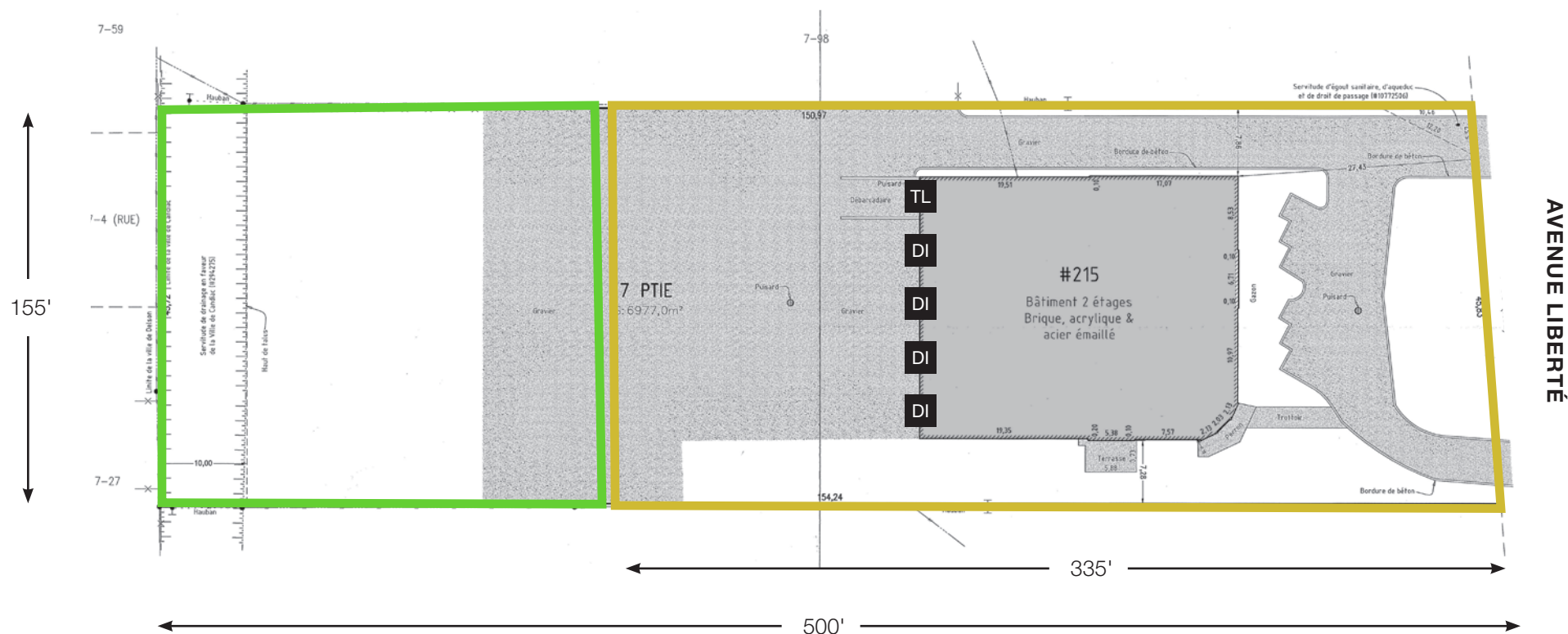
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse

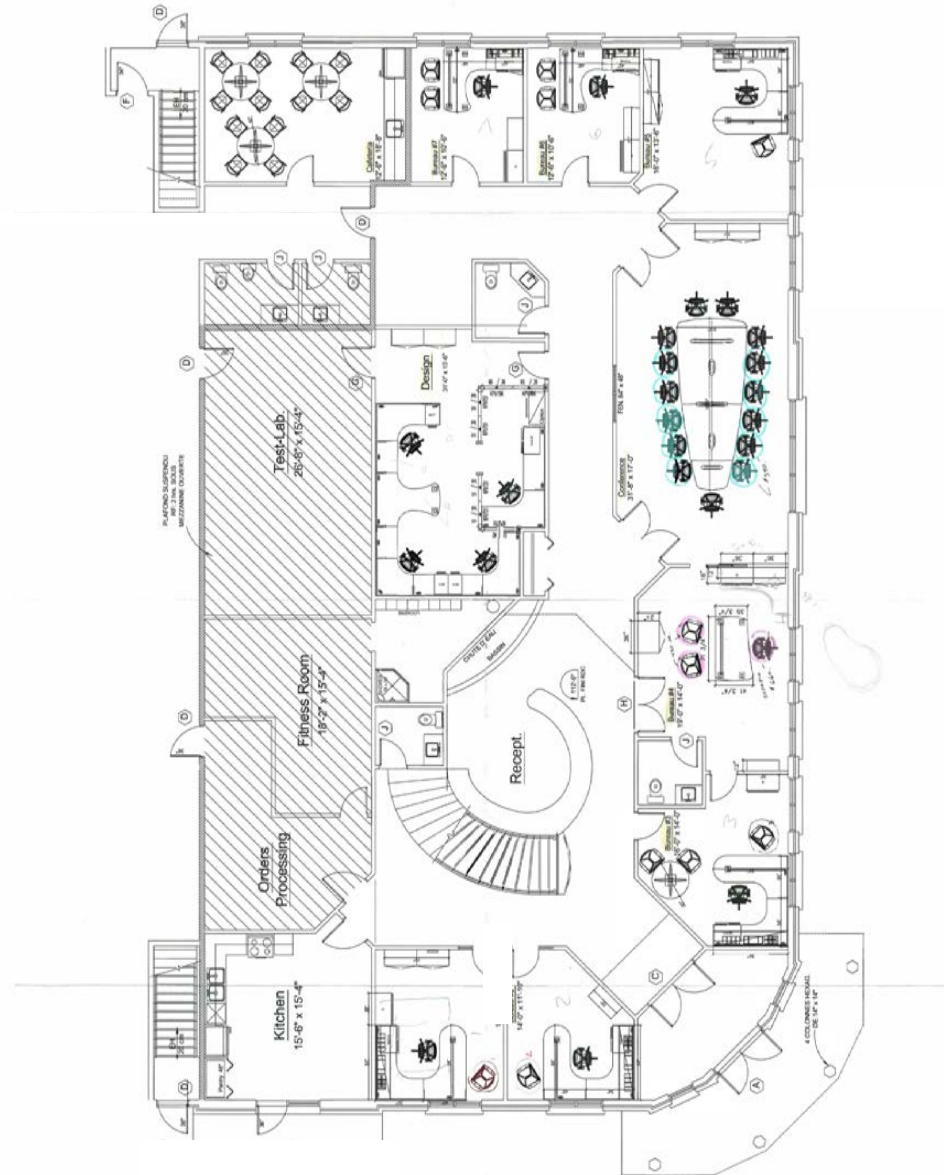


PLAN DE LOCALISATION DES ZONES | AREA LOCATION PLAN



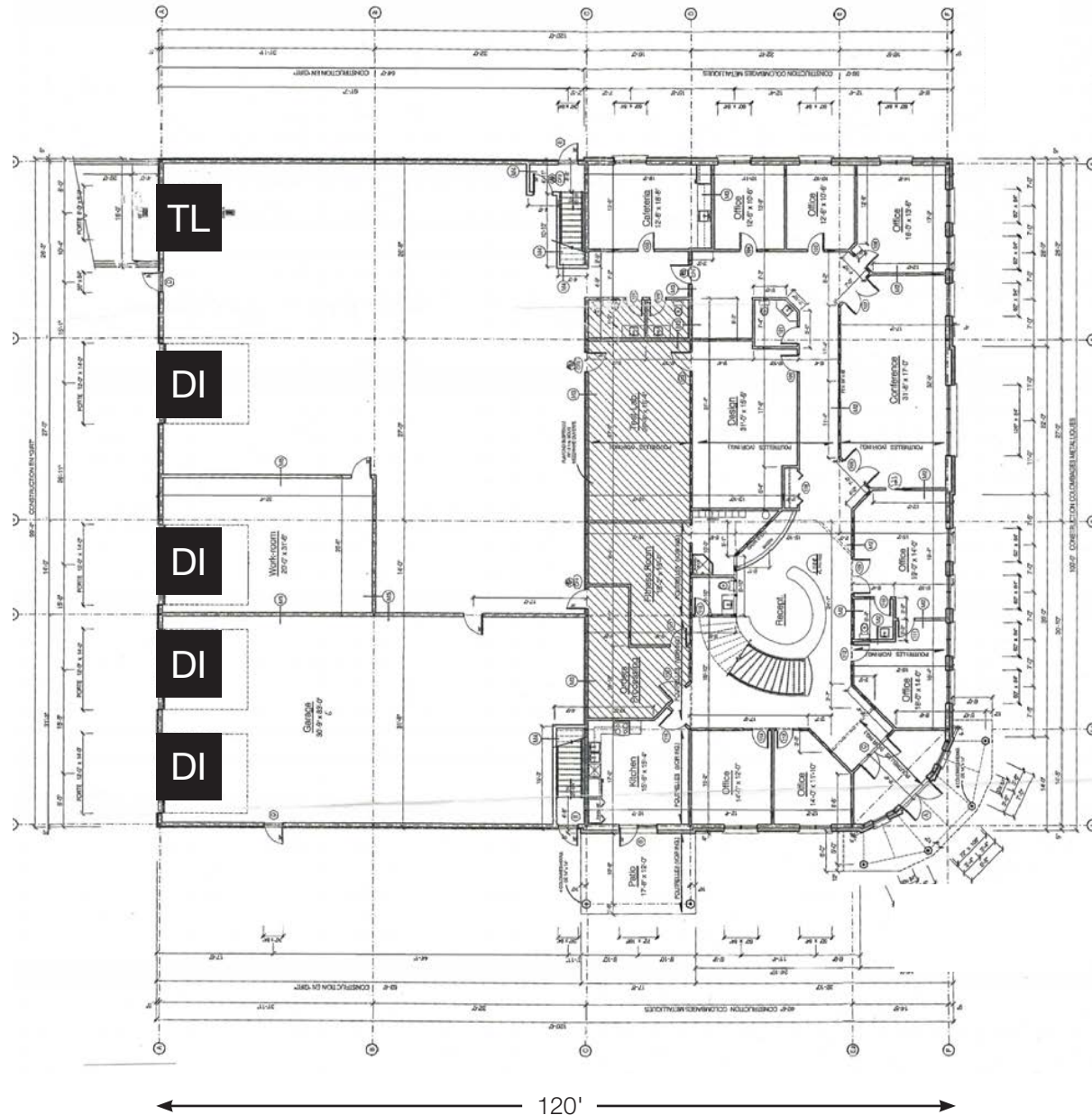
	Terrain + Bâtiment (inclus dans la location) Land + Building (included in the lease) Superficie (pi²) Area (ft²)	50 250
	Terrain excédentaire Surplus land Superficie (pi²) Area (ft²)	6 977

PLAN DU BUREAU AU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR OFFICE PLAN



AVENUE LIBERTÉ

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN

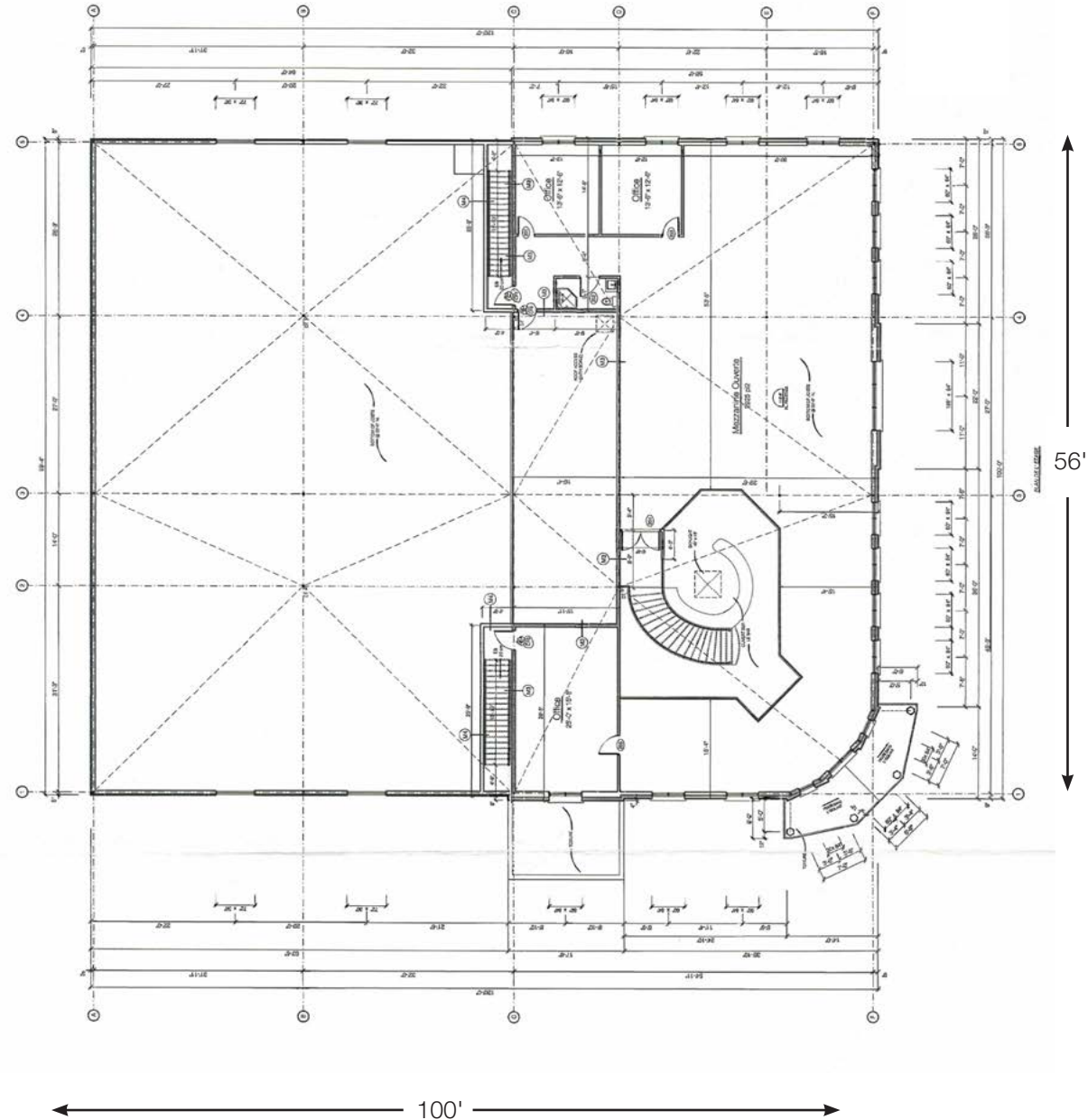


AVENUE LIBERTÉ

100'

120'

PLAN 2^E ÉTAGE | 2ND FLOOR PLAN



VILLE DE CANDIAC
Grille des usages et normes
Annexe B

CLASSES D'USAGES PERMIS					
HABITATION					
unifamiliale	H-1				
bi et trifamiliale	H-2				
multiplex	H-3				
multifamiliale	H-4				
COMMERCE					
détails et services de proximité	C-1				
artériel léger	C-2				
détails et services grande surface	C-3				
véhicule et services pétroliers	C-4				
INDUSTRIE					
prestige	I-1	•			
légère	I-2		•		
lourde	I-3				
COMMUNAUTAIRE					
institutionnel et administratif locale	P-1				
institutionnel et administratif régionale	P-2				
récréatif	P-3				
SERVICE PUBLIC					
utilité publique	U-1				
AGRICOLE					
agricole léger	A-1				
CONSERVATION					
Conservation	CO-1				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT					
exclus		(3)	(1) (3)		
permis					

NORMES PRESCRITES					
TERRAIN					
superficie (m ²)	min.				
profondeur (m)	min.				
frontage (m)	min.				
STRUCTURE					
isolée		•	•		
jumelée					
contiguë					
MARGES					
avant (m)	min.	12	12		
avant (m)	max.				
latérale (m)	min.	6	6		
latérales totales (m)	min.	12	12		
arrière (m)	min.	15	15		
BÂTIMENT					
hauteur (étages)	min.	1	1		
hauteur (étages)	max.	2	2		
hauteur (m)	max.	12	12		
superficie d'implantation (m ²)	min.				
largeur (m)	min.				
DENSITÉ					
logement/bâtiment	min.				
logement/bâtiment	max.				
espace bâti/terrain	min.	0,2	0,2		
espace bâti/terrain	max.	0,5	0,5		
plancher/terrain (C.O.S.)	max.	1	1		

DISPOSITIONS SPÉCIALES					
	Z - 542	Z - 542			
	Z - 543	Z - 543			

I-405

Feuillet 1 de 1

NOTES

- 1-ENTREPRISE DE CAMIONNAGE
- 2-LES ÉTABLISSEMENTS À CARACTÈRE ÉROTIQUE SONT SPÉCIFIQUEMENT PERMIS.
- 3- LA PRODUCTION DU CANNABIS EST SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE.

DIVERS

PILA	•		
PAE			
PPCMOI	•		
UC			
Projet Intégré			

AMENDEMENTS

NO. DE RÉGLEMENT	DATE
5000-015	2016-02-01
5000-039	2018-12-03