

Installation de transformation alimentaire prête à l'emploi
Ready-to-Operate Food Processing Facility

500, boulevard de l'Aéroparc, Lachute QC J8H 3R8

Immeuble industriel de 43 780 pi² érigé sur un terrain de 277 197 pi², offert à 6 995 000 \$
Situé à la sortie 254 de l'autoroute 50

Industrial building of 43,780 ft² located on a lot of 277,197 ft², offered at \$6,995,000
Located at exit 254 of Highway 50

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

Paul-Éric Poitras

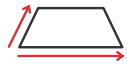
Associé principal
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie | Area (pi² | ft²)

Bâtiment | Building

Bureau | Office

± 10 000

Usine et Entrepôt | Factory and Warehouse

± 31 425

Mezzanine

± 2 355

Total

± 43 780

Terrain | Land

277 197

Dimensions

Bâtiment | Building

150' x 300' (lrr.)

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé

Asking Price

6 995 000 \$

(159,78 \$/pi² | ft²)



Finition intérieure | Interior Finish

Haut de gamme | High quality



Construction – 1972

Acier | Steel

Béton coulé | Cast concrete

Plancher | Floor

Béton, céramique, époxy et autres
Concrete, ceramic, epoxy & misc



Taux d'implantation

Implantation Rate

6,72 %

Murs | Walls

Acier, PVC, céramique et autres
Steel, PVC, ceramic & misc



Air climatisé

Air Conditioning

Air forcé au gaz | Gas forced air

Thermopompe murale

Wall-mounted heat pump

(Mezzanine)



Zones réfrigérées & congelées

Refrigerated & Frozen Zones

Standard HACCP

2 (± 400 pi² | ft²), 1 (± 625 pi² | ft²)



Hauteur libre

Clear Height

16'



Entrée électrique | Electric Entry

1200 A, 600 V

Avec la possibilité d'augmenter
With possibility to increase



Éclairage | Lighting

Fluorescent

& incandescent



Porte au sol | Drive-in Door

1 (14' x 14')



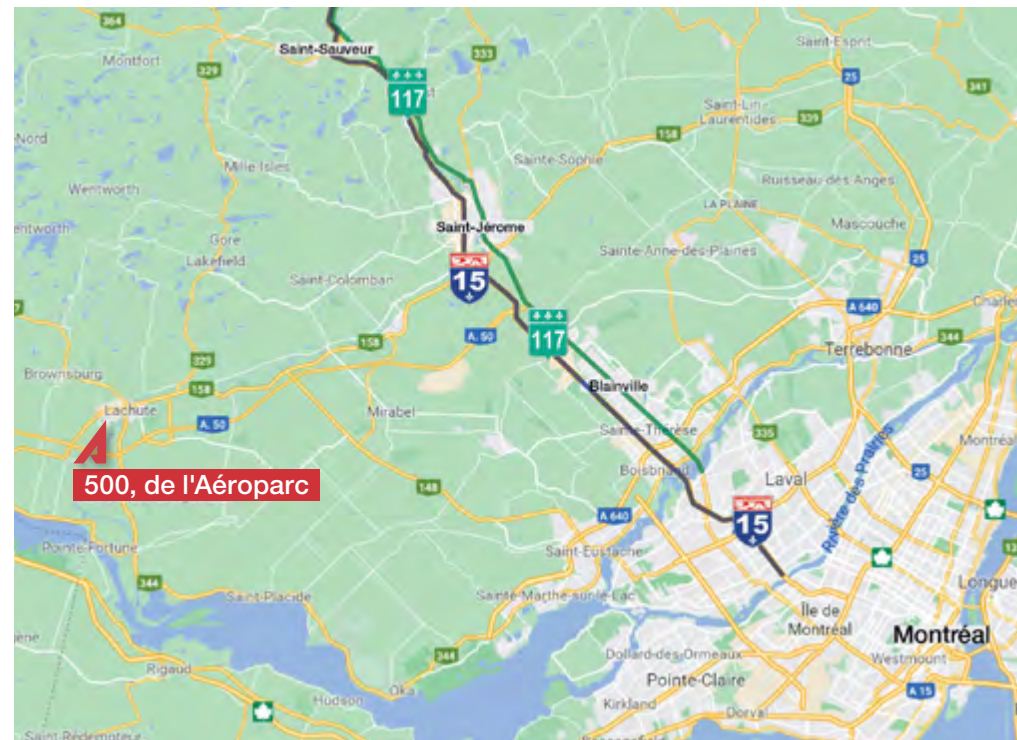
Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes

Quai de chargement intérieur

Interior Truck Level Door

1 – Avec niveleur | With leveler



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

IN-237

Numéros de lot | Lot Numbers

6 693 866, 6 693 867

(Cadastres du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain | Land 992 500\$

Bâtiment | Building 1 584 000\$

Total 2 576 500\$

Taxes

Municipales | Municipal (2026) 60 014\$

Scolaire | School (2025-2026) 1 797\$

Total 61 811\$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Facilement convertible aux normes BPF
Easily convertible to GMP standards
- Possibilité d'agrandir la bâtisse | Possibility of extending the building
- Zonage industriel permissif | Permissive industrial zoning
- Matériaux de finitions intérieures de qualité (normes agroalimentaires)
Quality interior finishing materials (food industry standards)
- La porte au sol mène à un quai intérieur avec un niveleur. Il peut accueillir un camion de 53' avec la cabine à l'intérieur
The Drive-in-Door leads to an interior dock with a leveller. It can fit a 53' truck with the cab inside



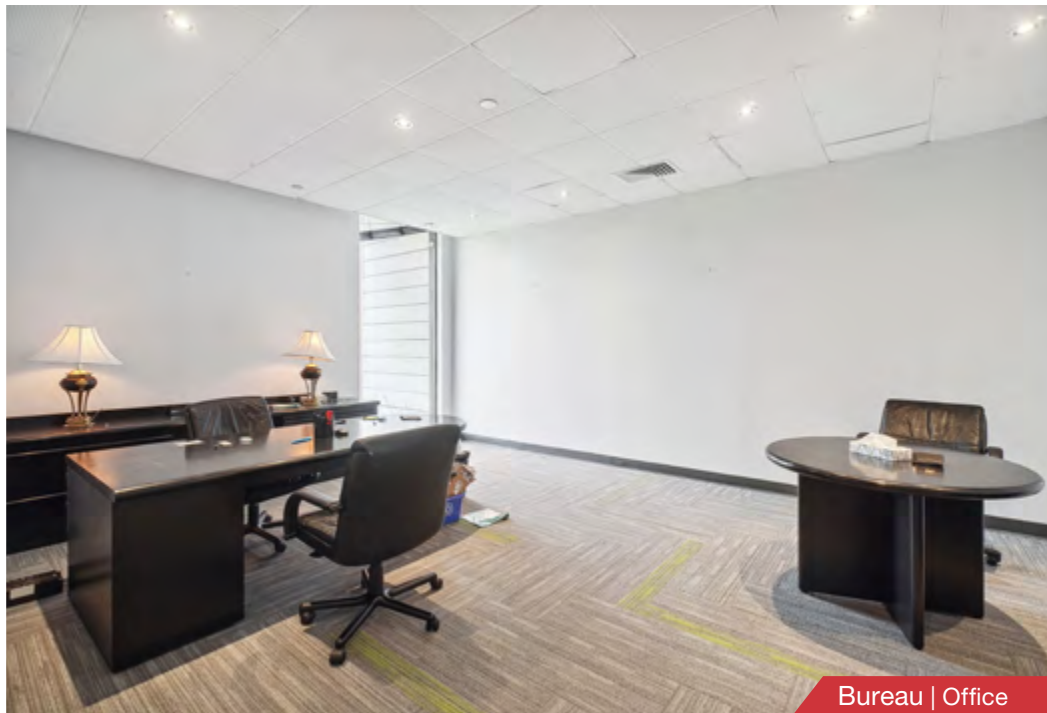
Bureau | Office



Salle à manger | Lunchroom



Salle de réunion | Conference Room



Bureau | Office



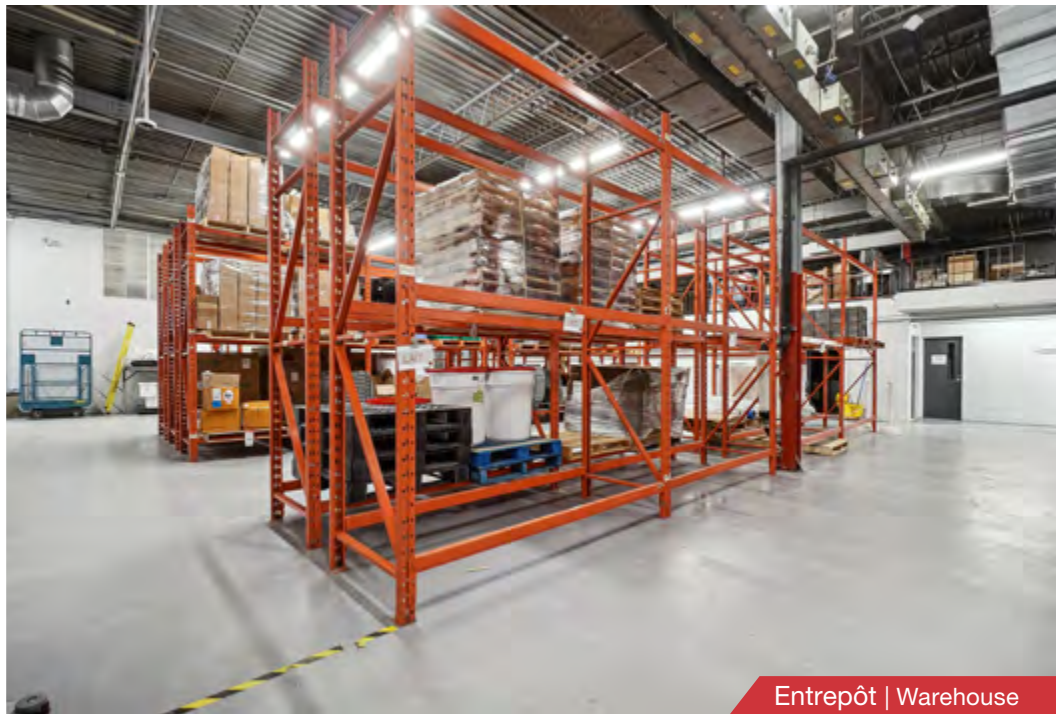
Laboratoire | Laboratory



Laboratoire | Laboratory



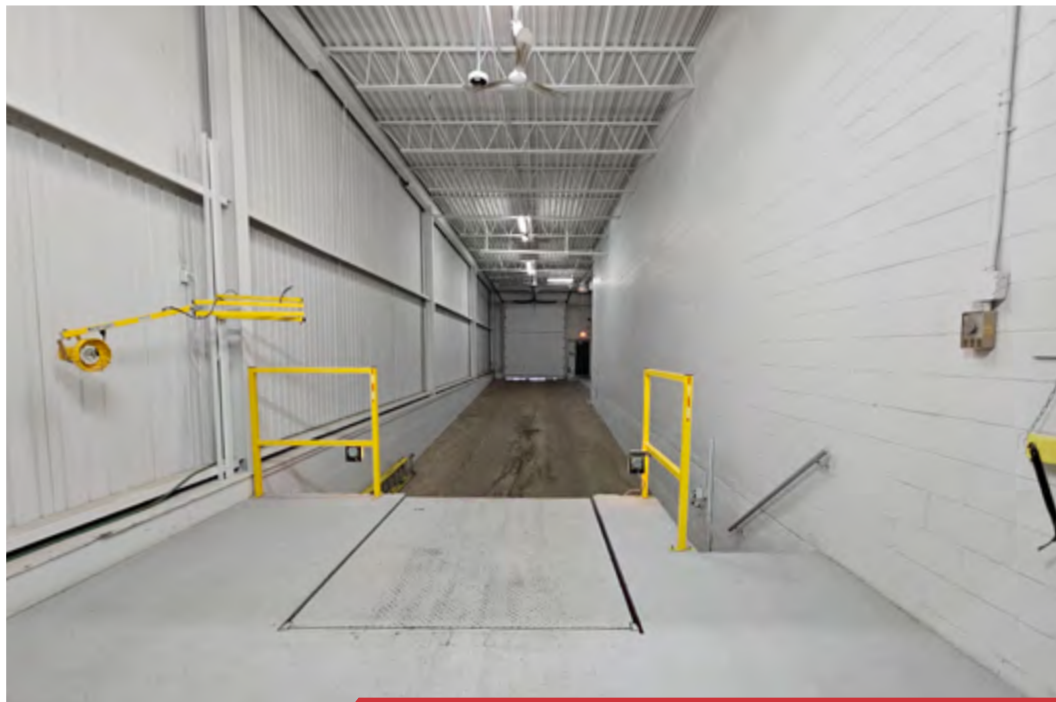
Zone réfrigérée | Refrigerated Zone



Entrepôt | Warehouse



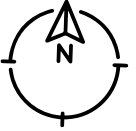
Expédition | Shipping



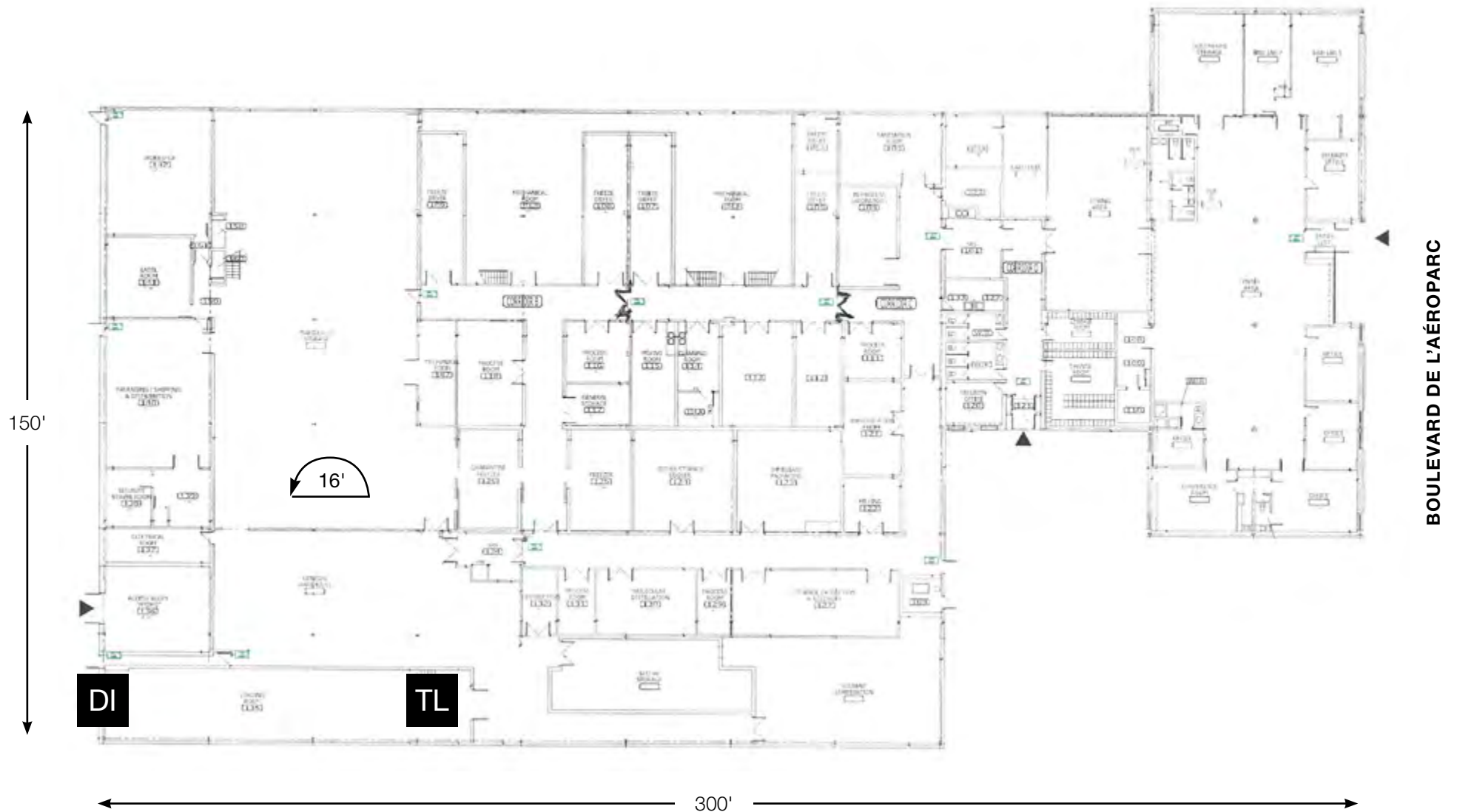
Quai de chargement intérieur | Interior Truck Level Door



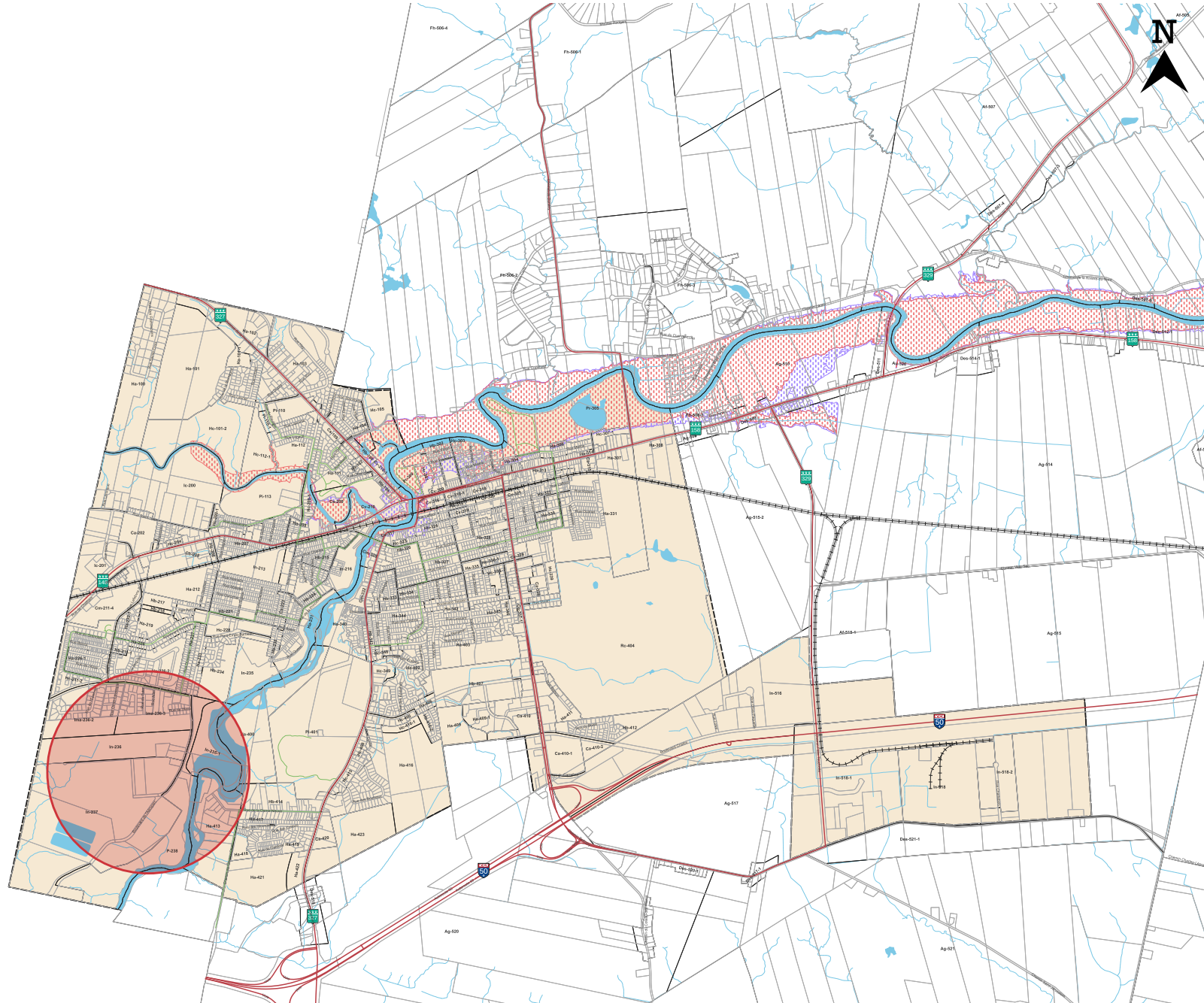
PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN *



PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



PLAN DE ZONAGE | ZONING PLAN



RÈGLEMENT DE ZONAGE

**Annexe A
Plan de zonage**

Service de l'urbanisme

Ce plan fait partie intégrante du Règlement de zonage de la Ville de Lachute

- Limite municipale
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Matrice graphique
- Hydrographie
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Voie de circulation (principale)
- Piste multifonctionnelle (tracé approximatif)
- Voie ferrée
- Zone de zonage
- Zone inondable 20 ans
- Zone inondable 100 ans

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

No de règlement	Entrée en vigueur
2015-738-1	22 juillet 2015
2015-738-4	18 mars 2016
2014-738-15	2 décembre 2014
2015-738-19	15 septembre 2015
2016-738-1	30 novembre 2016
2017-738-2	15 mars 2017
2017-738-38	23 août 2017
2017-738-42	15 septembre 2017
2018-738-43	18 mars 2018
2018-738-45	19 avril 2018
2018-738-48	28 mai 2018
2018-738-50	28 juin 2018
2018-738-51	18 juillet 2018
2018-738-56	30 octobre 2018
2018-738-58	31 octobre 2018
2018-738-68	27 mai 2019
2018-738-71	9 août 2019
2020-738-79	21 février 2020
2020-738-81	25 février 2020
2020-738-84	24 avril 2020
2020-738-85	6 juillet 2020
2020-738-87	26 mai 2020
2020-738-88	20 mai 2020
2020-738-97	16 décembre 2020
2021-738-95	1er février 2021
2021-738-96	26 février 2021
2021-738-106	27 juillet 2021
2021-738-109	27 juillet 2021
2021-738-107	18 août 2021
2021-738-110	18 août 2021
2022-738-126	1er août 2022

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

GRILLE DES SPECIFICATIONS										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	USAGES	i2	Industrie de transport, camionnage et distribution		■					
		i3	Industrie entreprise de la construction		■					
		i4	Industrie manufact/atelier de fabrication		■					
		i6	Entreprises de traitement des matières premières		■					
		i8	Projet intégré industrie!			■				
		p3	Communautaire récréatif					■		
		u1	Utilité publique légère					■		
		u2	Télécommunication						■	
		u4	Utilité publique traitement et production d'eau				■			
		u6	Utilité publique élimination traitement eaux et neiges usées				■ (a)			
i1	Entreprises à caractère technologique		■							

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.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

