



Installation de transformation alimentaire prête à l'emploi avec entreposage congelé  
Ready-to-Operate food processing facility with frozen storage

## 6301, route de l'Aéroport, Saint-Hubert (QC) J3Y 8Y9



Bâtiment industriel agroalimentaire de 54 970 pi<sup>2</sup> sur un terrain de 161 459 pi<sup>2</sup> avec possibilité d'expansion  
54,970 ft<sup>2</sup> agri-food industrial building on 161,459 ft<sup>2</sup> lot with expansion potential

### 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](mailto:pepoitras@naiterramont.ca)

### Shlomo Benarroch

Vice-président  
Courtier immobilier - Commercial  
Immobilier Shlomo Benarroch inc.

☎ 514 866 3333 x247

📠 514 497 1058

✉ [sbenarroch@naiterramont.ca](mailto:sbenarroch@naiterramont.ca)

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

**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**



**Superficie | Area (pi² | ft²)**

**Rez-de-chaussée | Ground Floor**

Bureau   Office	6 360
Entrepôt   Warehouse*	9 015
Entrepôt congelé   Frozen Warehouse	6 910
Zone de production réfrigérée   Refrigerated Production Area	16 365

**2<sup>e</sup> étage | Second Floor**

Bureau   Office	9 120
Entrepôt   Warehouse	7 200

**Total bâtiment | Building**

**54 970**

**Terrain | Land**

**161 459**

\* Non fini | Unfinished

**Dimensions**

Bâtiment   Building	298' x 175' (Irr.)
Terrain   Land	432' x 371' (Irr.)



**Prix demandé | Asking Price**

17 500 000 \$ (318,35 \$/pi² | ft²)



**Construction**

2023



**Gicleurs | Sprinklers**

Oui | Yes



**Porte au sol | Drive-in Door**

1 (14' x 16')



**Taux d'implantation**

Implementation Rate

24 %

**Quais de chargement avec niveleur**

Truck Level Doors with leveler  
3 (10' x 10')



**Air climatisé**

Air Conditioning

Oui | Yes

**Quai de chargement**

Truck Level Door  
1 (10' x 10')



**Éclairage | Lightning**

DEL | LED



**Hauteur libre | Clear Height**

23'6"



**Entrée électrique | Electric Entry**

1200 A, 600 V



**Stationnement | Parking**

74 espaces | Stalls



**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Construction récente | Recent construction
- Grand terrain excédentaire | Large excess land
- Localisation stratégique | Strategic location
- Entièrement équipé pour la production alimentaire  
 Fully equipped for food production
- Prêt pour HACCP, GFS et CFIA  
 Ready for HACCP, GFS, and CFIA compliances
- Immeuble rare sur le marché | Rare building on the market
- Secteur en développement | Developing sector
- Disponible immédiatement | Available immediately
- Facilement accessible par l'autoroute 30 et la route 116  
 Easily accessible via Highway 30 and Route 116

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)**

Terrain   Land	1 200 000\$
Bâtiment   Building	7 822 500\$
Total	9 022 500\$

**Taxes**

Municipales   Municipal (2024)	308 839\$
Scolaire   School (2024-2025)	8 235\$
Total	317 074\$

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Numéro de lot | Lot number** 6 335 655  
 (Cadastre du Québec)

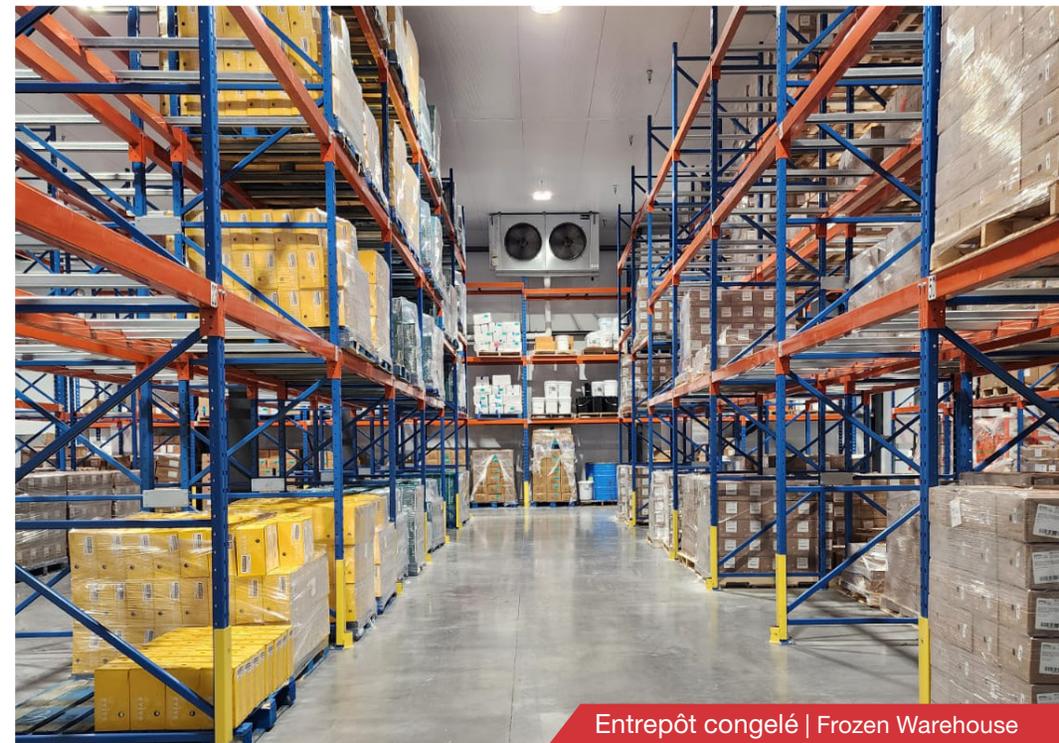
**Zonage | Zoning** I-167

**Usage permis | Permitted Use**

- Industrie | Industry  
*Usages spécifiquement permis*  
*Specifically permitted uses*
- › **I1** – Industrie de recherche et de développement | Research and development industry
  - › **I2** – Industrie de prestige et de haute technologie | Prestige and high-tech industry
  - › **I3** – Industrie légère | Light industry



Expédition | Shipping



Entrepôt congelé | Frozen Warehouse



Bureau | Office



Bureau | Office



Salle de conférence | Conference Room



Cafétéria | Cafeteria



Zone de production | Production Area



Zone de production | Production Area

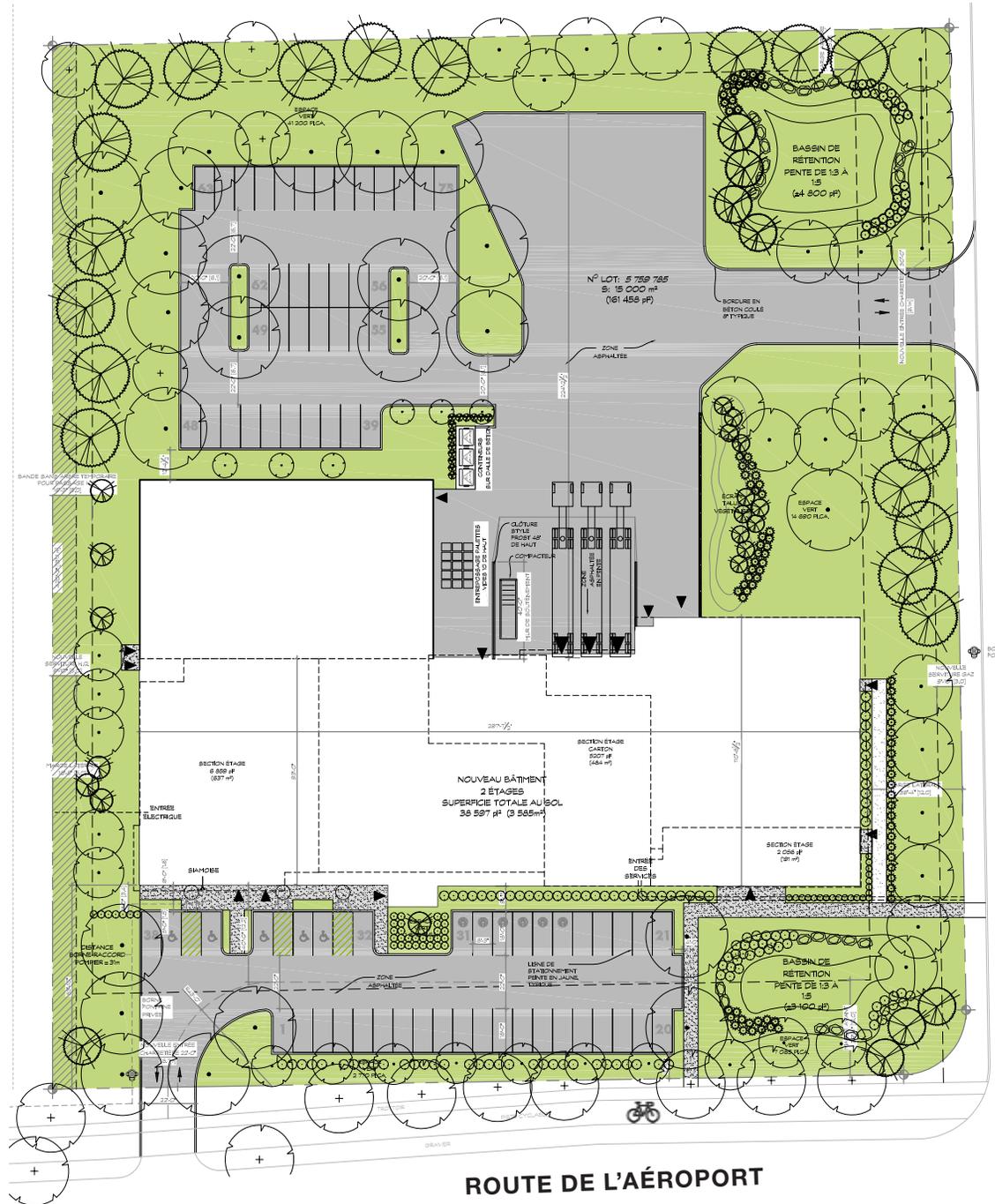


Zone de production | Production Area

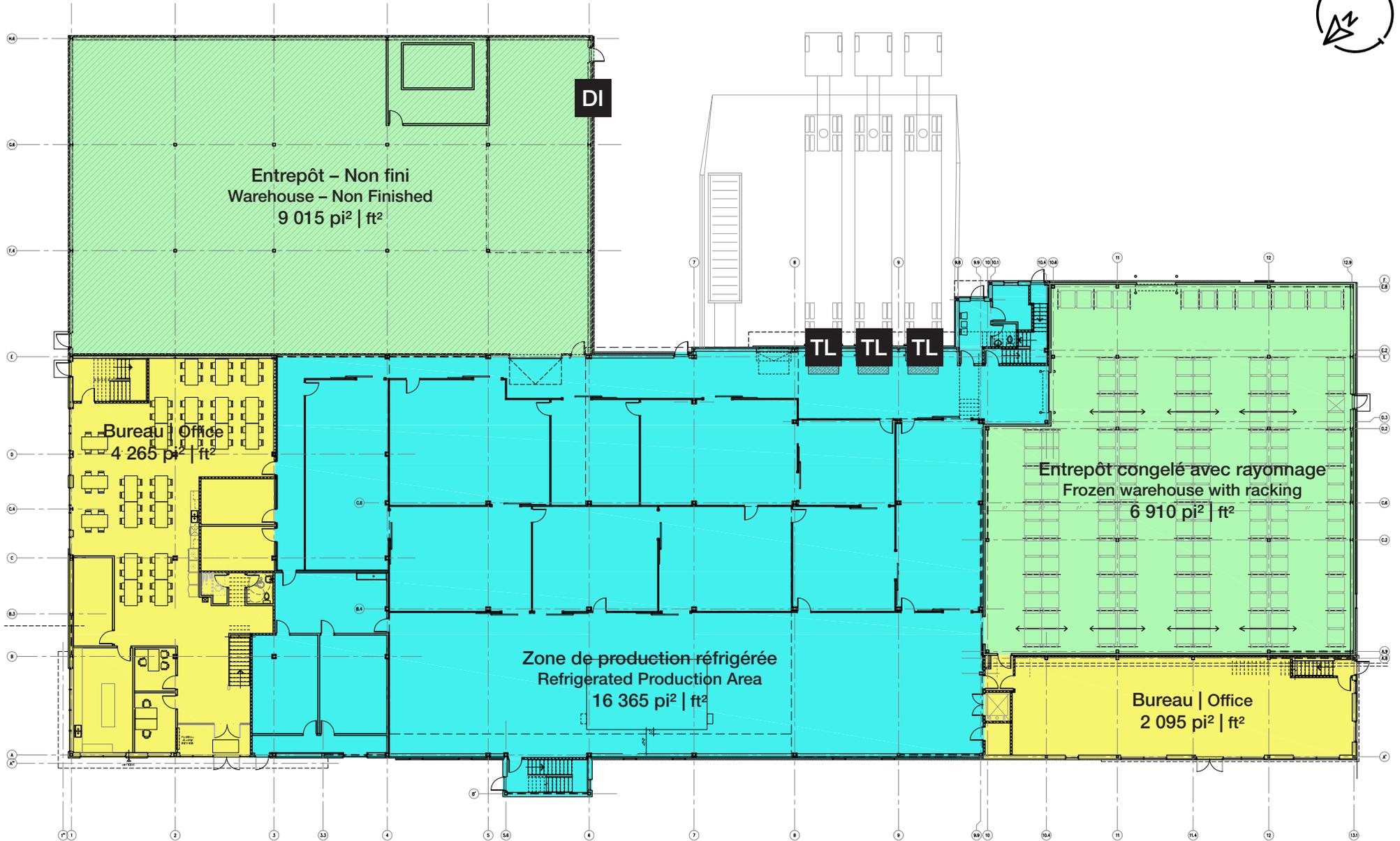


Zone de production | Production Area

PLAN D'IMPLANTATION | LAYOUT PLAN

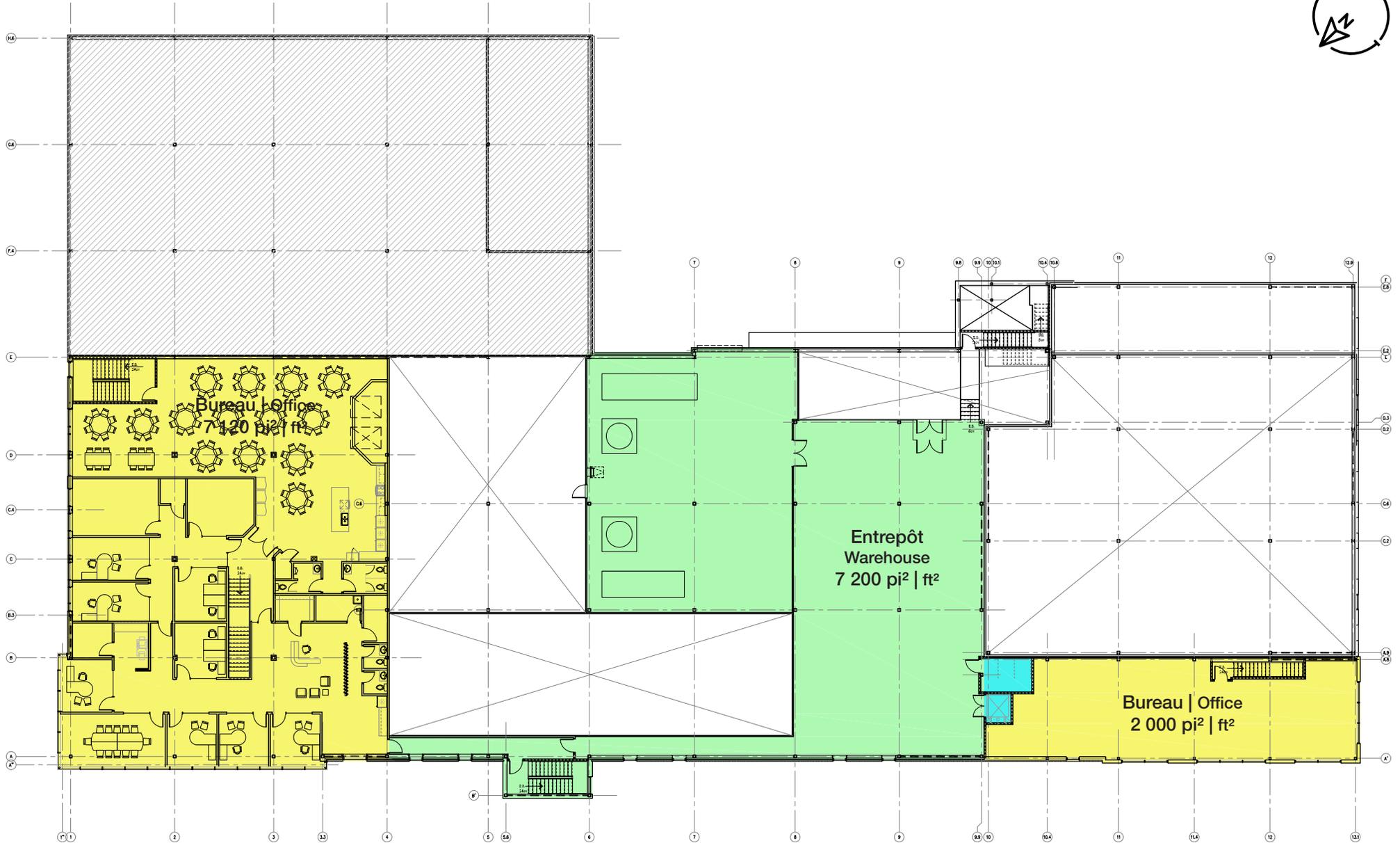


**PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN**



**ROUTE DE L'AÉROPORT**

**PLAN DU 2<sup>E</sup> ÉTAGE | SECOND FLOOR PLAN**



**ROUTE DE L'AÉROPORT**

*Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.  
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril.*

*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.*

**NAI** Terramont  
Commercial

200 - 615, boulevard René-Lévesque O.  
Montréal, Québec H3B 1P9

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

