

À VENDRE | FOR SALE

**BÂTIMENTS INDUSTRIEL
TOTALISANT 21 425 PI² SUR
UN TERRAIN DE 329 709 PI²**

**INDUSTRIAL BUILDINGS TOTALING
21,425 FT² ON 329,709 FT² OF LAND**

**215-223, BOULEVARD OUEST,
MASKINONGÉ, QC J0K 1N0**

Rare sur le marché, ce vaste site industriel offre un potentiel remarquable pour investisseurs, promoteurs ou entreprises en expansion. Implanté sur un terrain de plus de 329 000 pi² zoné industriel, l'ensemble comprend trois bâtiments fonctionnels – entrepôt, atelier et garage

Rare on the market, this large industrial site offers remarkable potential for investors, developers, or growing businesses. Located on a plot of land measuring over 329,000 ft² zoned for industrial use, the complex comprises three functional buildings—a warehouse, workshop, and garage

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

☎ 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Bâtiment A : Entrepôt Building A: Warehouse	4 029
Bâtiment B : Atelier Building B: Workshop	9 649
Bâtiment C : Garage Building C: Garage	7 747
Total	21 425
Dalle de béton au sol Concrete slab on the ground (Superficie au sol de l'ancien bâtiment incendié Floor area of the old building destroyed by fire)	50 725
Terrain Land	329 709

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



**Prix demandé
Asking Price**

1 999 000 \$
(93,30 \$/pi² | ft²)



**Entrée électrique
Electric Entry**
220 A, 600 V



Toiture | Roof
Acier | Steel



Portes au sol | Drive-in Doors
Bâtiment | Building A: 1 (10' x 12')
Bâtiment | Building B: 1 (10' x 12')
Bâtiment | Building C: 3 (12' x 16')
1 (10' x 14')



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes



Chauffage | Heating
Gaz naturel et électrique
Natural Gas and Electric



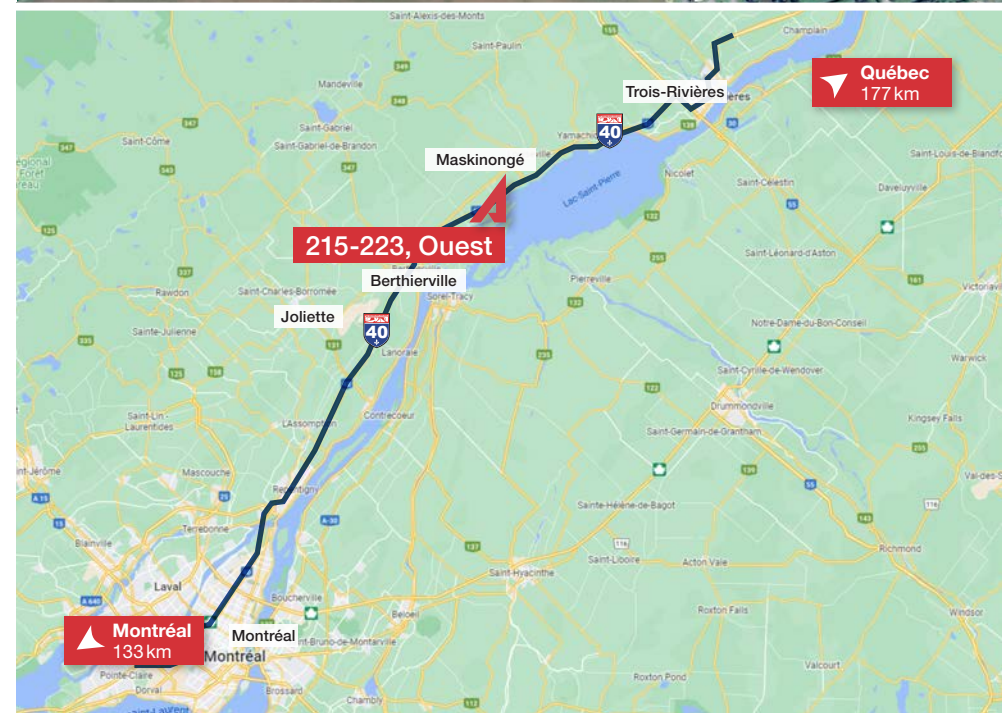
Éclairage | Lighting
Fluorescent



**Stationnement
Parking**
Ample



Route & Autoroute | Highways



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Inclus tous le matériel et les équipements se retrouvant sur le site et à l'intérieur des bâtiments
Includes all materials and equipment found on the site and inside the buildings
- Rare site industriel d'envergure a Maskinongé
Rare large-scale industrial site in Maskinongé
- A proximité de l'autoroute 40 | Near Highway 40

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025)

Terrain Land	58 100 \$
Bâtiment Building	449 000 \$
Total	507 100 \$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	4 563 \$
Scolaire School (2025-2026)	406 \$
Total	4 969 \$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Industriel | Industrial – 124

Numéro de lot | Lot Number
(Cadastre du Québec)

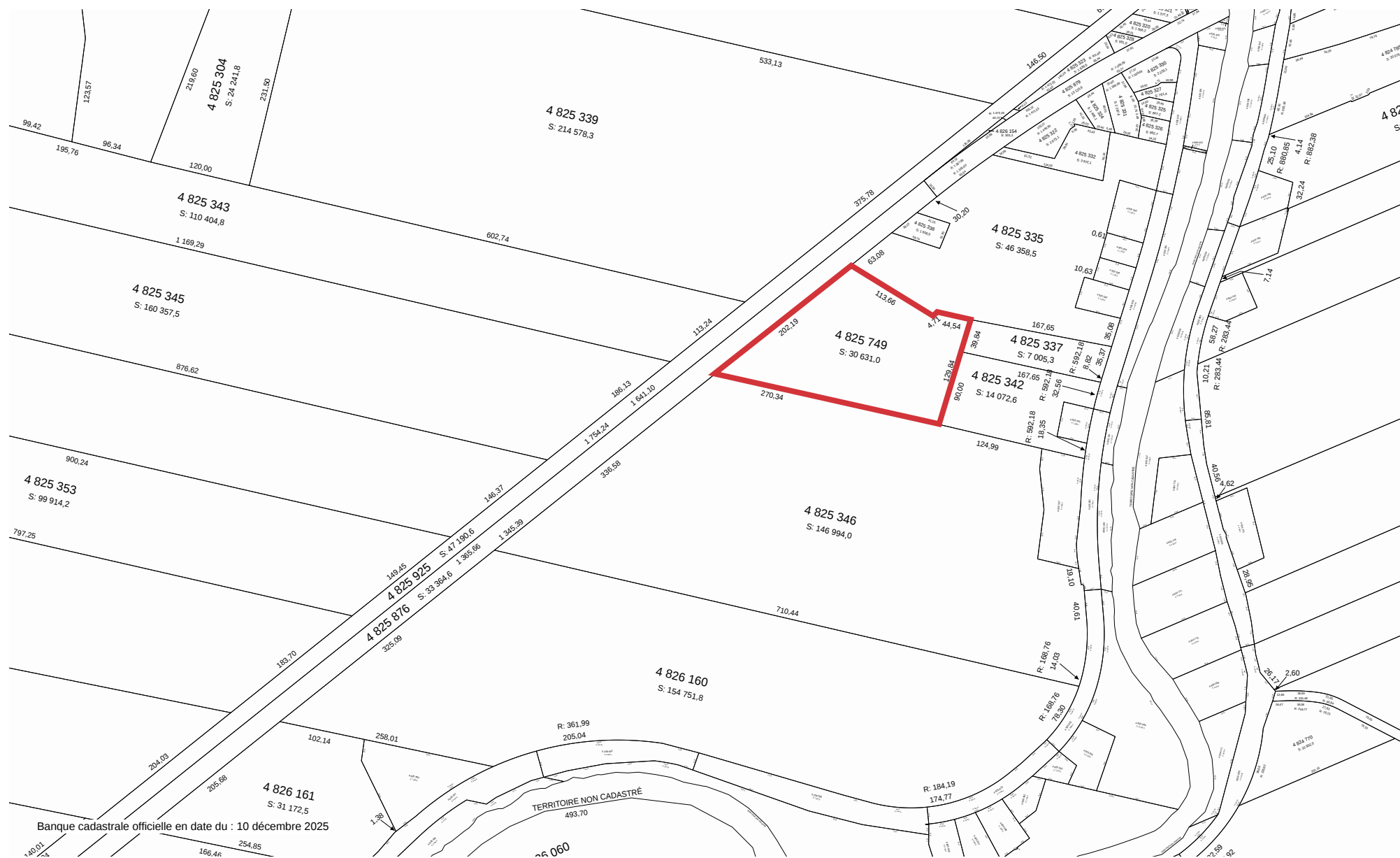
4 825 749







PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



GRILLE DE SPÉCIFICATION | SPECIFICATION GRID

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

ZONE 124-I

INDUSTRIELLE

Classification des usages	Usages autorisés		
	Grou- pe	Sous- groupe	Note
Classe : Résidentielle			
Habitation unifamiliale			
Habitation bifamiliale			
Habitation multifamiliale			
Habitation communautaire			
Maison mobile			
Gîte touristique			
Nombre maximum de logement			
Classe : Commerciale			
Service professionnel, personnel			
Vente et service divers			
Hébergement et restauration			
Automobile et transport			
Service à incidence			
Classe : Récréative			
Hébergement récréatif			
Récréation intérieure			
Récréation extérieure			
Classe : Industrielle			
Industrie lourde	•		
Industrie légère	•		
Atelier artisanal			
Extraction			
Classe : Publique			
Institution			
Matières résiduelles			
Transport et énergie			
Classe : Agricole			
Culture			
Élevage d'animaux			
Agrotourisme			
Activité forestière			

Normes relatives au bâtiment principal	
Marge avant minimale	10 m
Marge avant maximale	
Marge latérale minimale	4 m
Marge arrière minimale	4 m
Nombre maximum d'étage	

Normes relatives aux bâtiments accessoires	
Interdit dans la cour avant	art. 7.5
Marge latérale minimale	4 m
Marge arrière minimale	4 m

Dispositions particulières	
Hauteur d'un bâtiment d'usage autre que résidentiel	art. 8.3
Entreposage extérieur autorisé	art. 11.2
Étalage extérieur autorisé	art. 11.5
Distance minimale entre bâtiment principal et accessoires 1,5 m	art. 7.10

Note	
Note	
Note	
Note	

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

