



Idéal pour production alimentaire | Ideal for food production

1020, boul. Michèle-Bohec, Blainville (QC) J7C 5E2

Immeuble industriel de 66 642 pi² sur un terrain de 132 074 pi², ayant des espaces d'entrepôt réfrigérés et congelés – Possibilité de louer à partir de 20 000 pi² jusqu'à 66 642 pi²

66,642 ft² industrial building on 132,074 ft² lot, with refrigerated and frozen warehouse spaces – Possibility of leasing from 20,000 ft² to 66,642 ft²



Shlomo Benarroch

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Shlomo Benarroch inc.
☎ 514 866 3333 x247
☎ 514 497 1058
✉ sbenarroch@naiterramont.ca

Gabrielle Saine

CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®
Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Gabrielle Saine inc.
☎ 514 866 3333 x262
☎ 514 603 0062
✉ gsaine@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt Warehouse	55 313
Bureau Office	11 329
Total	*66 642

Terrain | Land 132 074

* Disponible à la location à partir de 20 000 pi² | Available for lease from 20,000 ft²

Dimensions

Bâtiment Building	433,1' x 164' (Irr.)
Terrain Land	554,4' x 282,1' (Irr.)

Disponibilité | Availability Immédiate | Now

Prix demandé | Asking Price Contactez-nous | Contact us



Taux de location net (\$ pi²) Net rental rate (\$ ft²)	17,00 \$
Frais d'exploitation estimés 2024 (\$ pi²) Estimated operating expenses 2024 (\$ ft²)	3,50 \$



Construction – 1996
 Agrandissement | Expansion – 1999
 Béton et acier | Concrete & Steel



Air climatisé | Air Conditioning
 Oui | Yes



Porte au sol | Drive-in door
 1 (14' x 10')



Hauteur libre | Clear Height
 16' – 23'



Quais de chargement | Truck Level Doors
 3 (10' x 8')



Toiture | Roof
 EPDM membrane



Entrée électrique | Electric Entry
 1 600 A, 600 V



Chauffage | Heating
 Gaz naturel
 Natural gas



Éclairage | Lighting
 50% – DEL | LED
 50% – Néon | Neon



Gicleurs | Sprinklers
 Oui | Yes



Système de réfrigération | Refrigeration system
 Fréon | Freon



Stationnement | Parking
 Ample



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Numéros de lot | Lot Numbers
 (Cadastré du Québec)

1 689 451 & 2 655 372

Zonage | Zoning

I-173

Usage permis | Permitted Use

Industrie | Industry
I1

- › **I1-01** – Industrie de l'alimentation
Food Industry
- › **I1-02** – Industrie de la transformation du bois
Wood Processing Industry
- › **I1-03** – Industrie d'appoint à la construction
Construction Support Industry
- › **I1-04** – Fabrication de produits pharmaceutiques et médicaux | Pharmaceutical and Medical Products Manufacturing
- › **I1-05** – Fabrication de produits de fibres et de minéraux non métalliques | Manufacturing of Fiber and Non-Metallic Mineral Products
- › **I1-06** – Conditionnement de produits alimentaires | Food Packaging
- › **I1-07** – Fabrication de boissons et de produits du tabac | Beverage and Tobacco Products Manufacturing
- › **I1-08** – Services reliés aux activités de transport | Services Related to Transportation Activities
- › **I1-09** – Industrie de l'aéronautique
Aeronautics Industry
- › **I1-10** – Fabrication de produits informatiques et électroniques | Computer and Electronic Products Manufacturing
- › **I1-11** – Industrie du textile et du vêtement
Textile and Garment Industry
- › **I1-12** – Transformation du papier et de l'impression | Paper Processing and Printing
- › **I1-13** – Fabrication de matériel, d'appareils et de composantes électriques | Electrical Equipment, Devices, and Components Manufacturing
- › **I1-14** – Fabrication de meubles et accessoires de maison | Furniture and Home Accessories Manufacturing
- › **I1-15** – Fabrication de produits métalliques
Metal Products Manufacturing
- › **I1-16** – Fabrication de machines
Machinery Manufacturing
- › **I1-17** – Fabrication de produits en plastique et autres dérivés | Plastic Products and Other Derivatives Manufacturing
- › **I1-18** – Activités diverses de fabrication
Miscellaneous Manufacturing Activities



Salle de conférence | Conference Room



Bureau | Office



Usage permis | Permitted Use (suite)

- Usages spécifiquement permis
Specifically permitted uses
- > **C2-02** – Services professionnels, techniques ou d'affaires | Professional, technical or business services
 - > **C2-03-15** – École de formation, à l'exception d'un usage identifié dans le groupe communautaire (P) | Training school, with the exception of a use identified in the community group (P)
 - > **C9-01-11** – Laboratoire occupant 150 m² ou plus de superficie de plancher | Laboratory occupying 150 m² or more of floor space
 - > **C9-04** – Vente en gros | Wholesale

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)

Terrain Land	894 900 \$
Bâtiment Building	<u>4 329 000 \$</u>
Total	5 223 900 \$

Taxes

Municipales Municipal (2024)	137 496 \$
Scolaire School (2024-2025)	<u>4 748 \$</u>
Total	142 244 \$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Excellente visibilité sur l'autoroute 15 | Excellent visibility on Highway 15
- Possède un vaste stationnement extérieur | Ample outdoor parking
- Immeuble extrêmement rare sur le marché | Extremely rare building on the market



Salle à manger | Dining Room



Bureaux | Offices



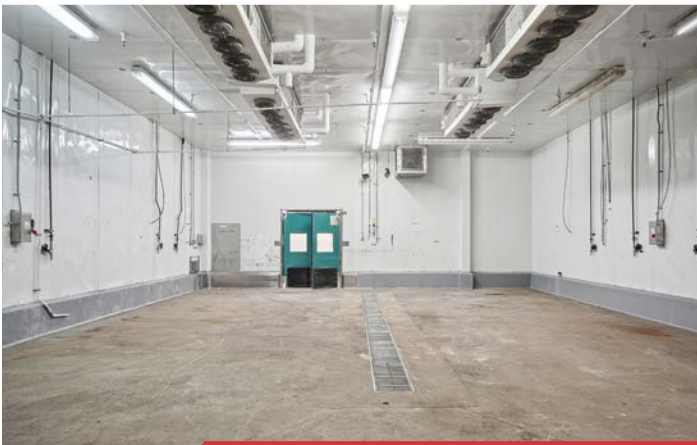
Salle de production | Production Room



Cuisine d'essai | Test Kitchen



Expédition | Shipping



Salle de production | Production Room



Cuisine d'essai | Test Kitchen



Expédition | Shipping



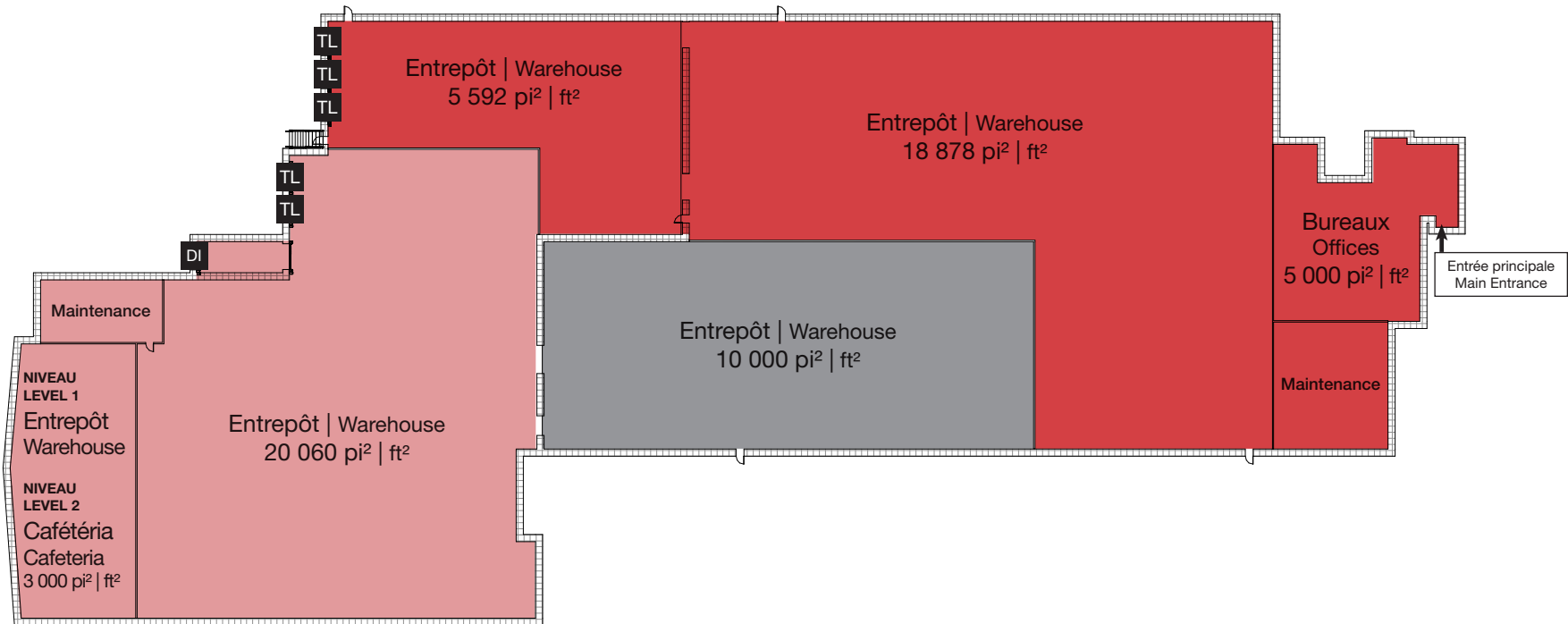
Salle de production | Production Room



Extérieur | Exterior

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

Options de location | Lease options



BOULEVARD MICHÈLE-BOHEC

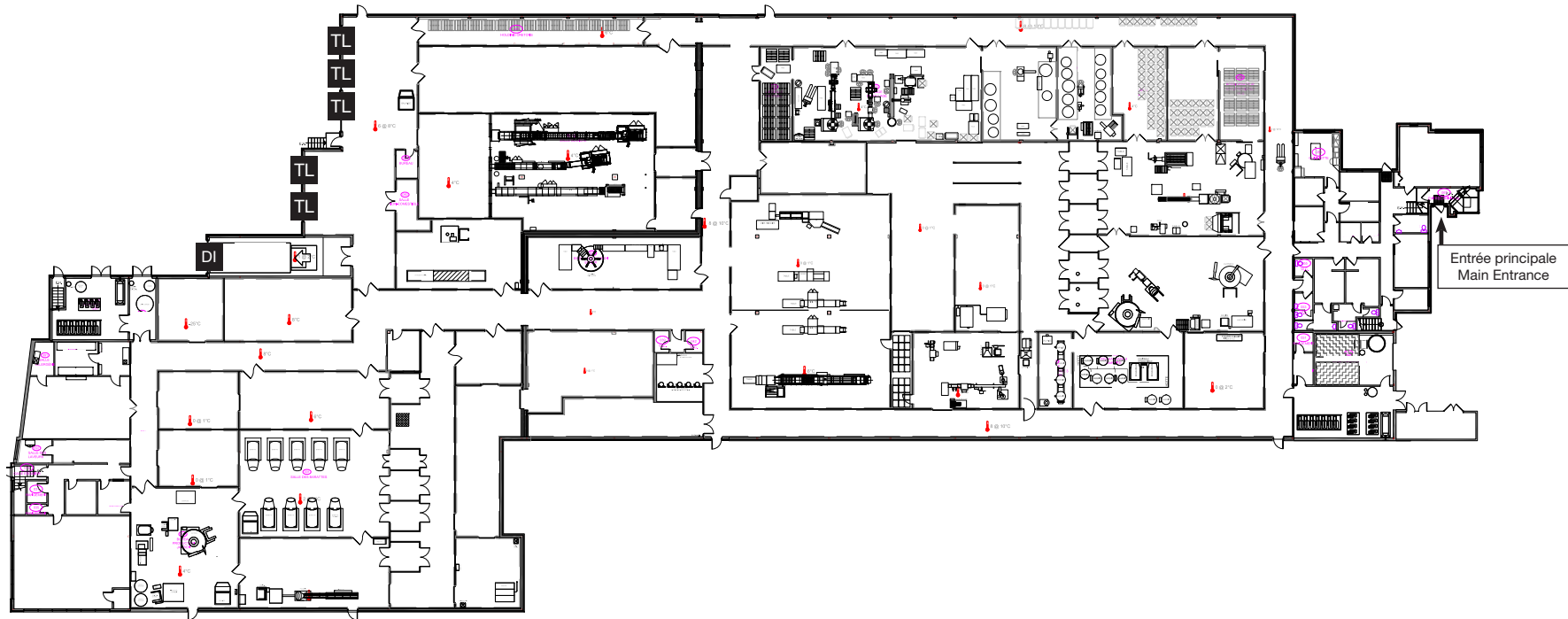
Option A
29 470 pi² | ft²

Option B
23 060 pi² | ft²

Complément | Add-on*
10 000 pi² | ft²

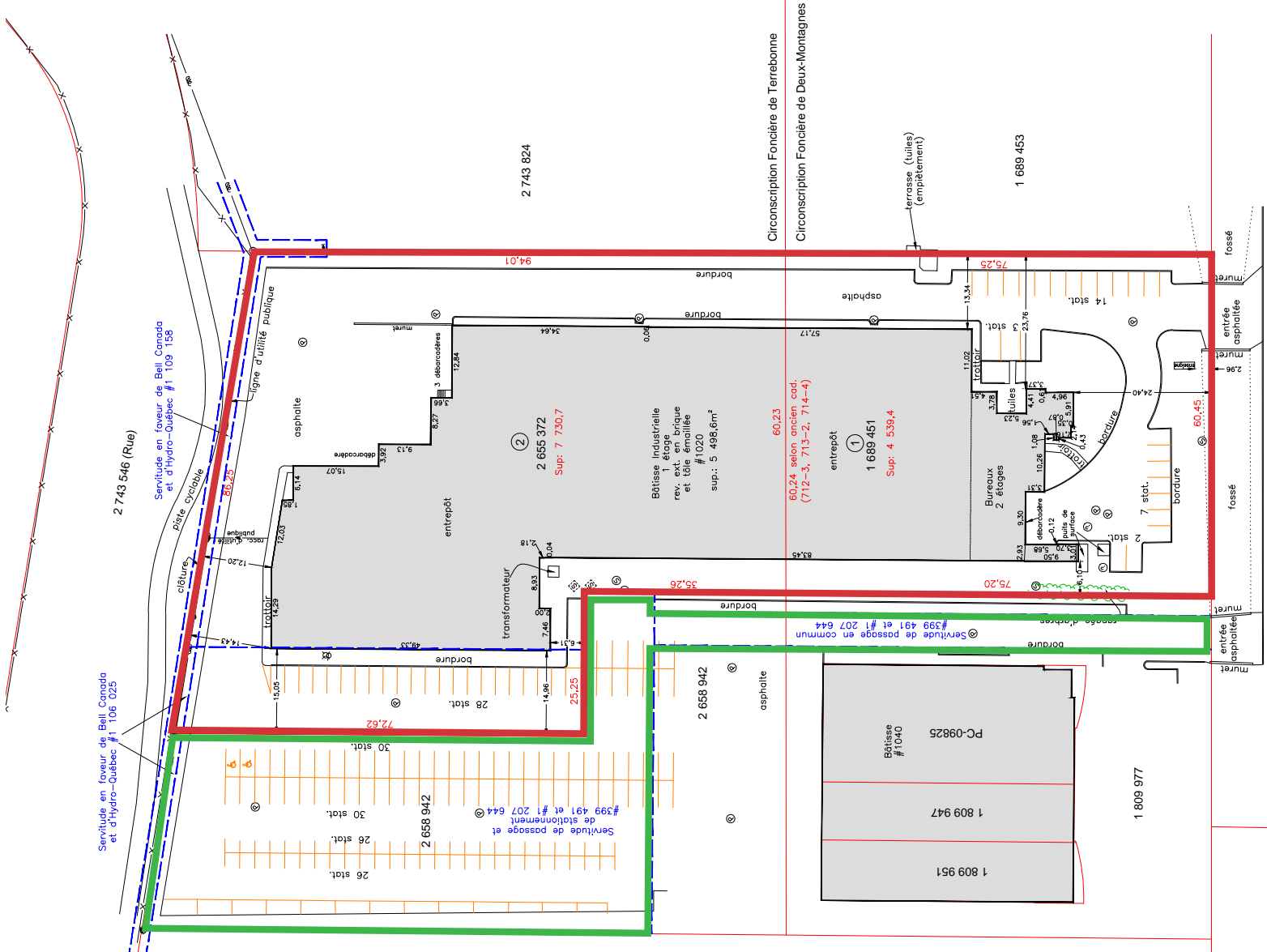
**Peut être loué avec l'option A ou B
Can be rented with Option A or B*

PLAN D'AMÉNAGEMENT | LAYOUT PLAN



BOULEVARD MICHÈLE-BOHEC

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



Servitude de passage et de stationnement
 Passage and parking easement



BOULEVARD MICHÈLE-BOHEC