

**À VENDRE | FOR SALE**

**BÂTIMENT INDUSTRIEL  
INDUSTRIAL BUILDING**



**255, BOULEVARD MONTCALM NORD, CANDIAC (QC) J5R 3L6**

Bâtiment industriel de ±34 496 pi<sup>2</sup>, situé sur un terrain de 145 288 pi<sup>2</sup>  
±34,496 ft<sup>2</sup> industrial building, located on a 145,288 ft<sup>2</sup> land

**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)

**CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES**

	<b>Superficie (pi²)   Area (ft²)</b>	
	Atelier RC   Workshop Ground Floor	± 25 496
	Bureau RC   Office Ground Floor	± 4 500
	Bureau 2 <sup>e</sup> étage   Office 2 <sup>nd</sup> Floor	± 4 500
	<b>Total</b>	<b>± 34 496</b>

Terrain | Lot 145 288

**Dimensions**

Atelier | Workshop 160' x 177'  
Terrain | Land 451' x 344'

Disponibilité | Availability T1 | Q1 2025

 **Prix demandé**  
Asking price 8 200 000\$

 **Construction – 1974**  
Maçonnerie et acier  
Masonry and steel

 **Toiture | Roof**  
Gravier et goudron  
Gravel and tar

 **Portes au sol | Drive-In Doors**  
5 (12' x 14')

 **Hauteur libre**  
Clear Height  
17'

**Quai de chargement avec**  
plate-forme élévatrice  
Truck Level Door with  
lifting platform  
1 (10' x 8')

 **Éclairage | Lighting**  
DEL | LED

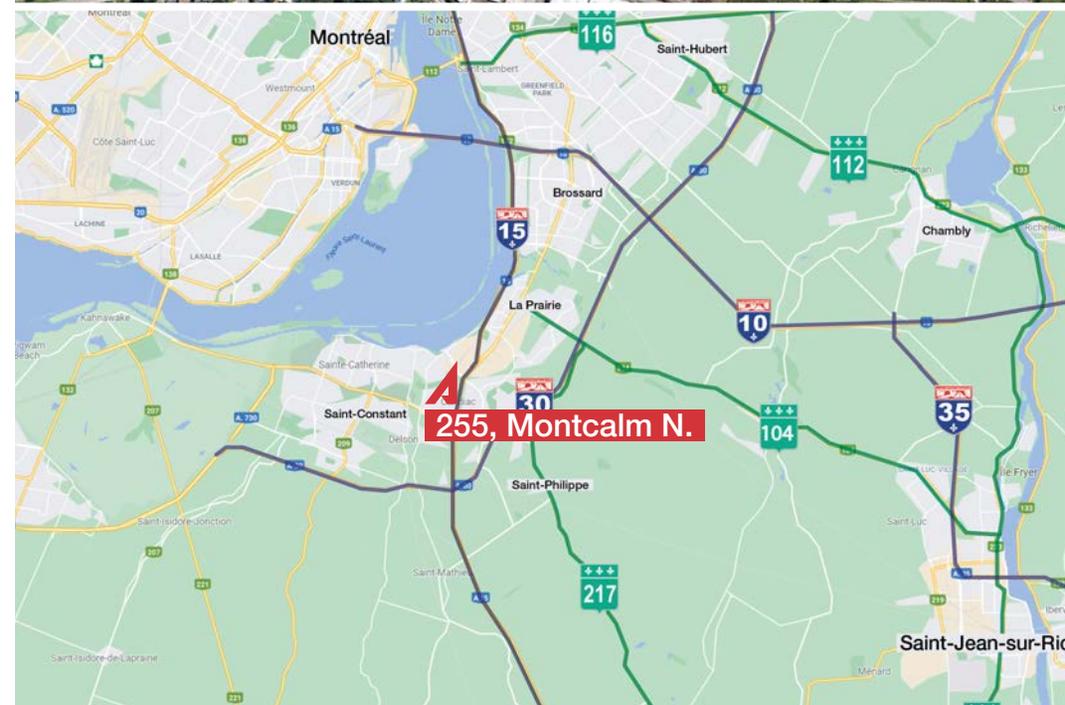
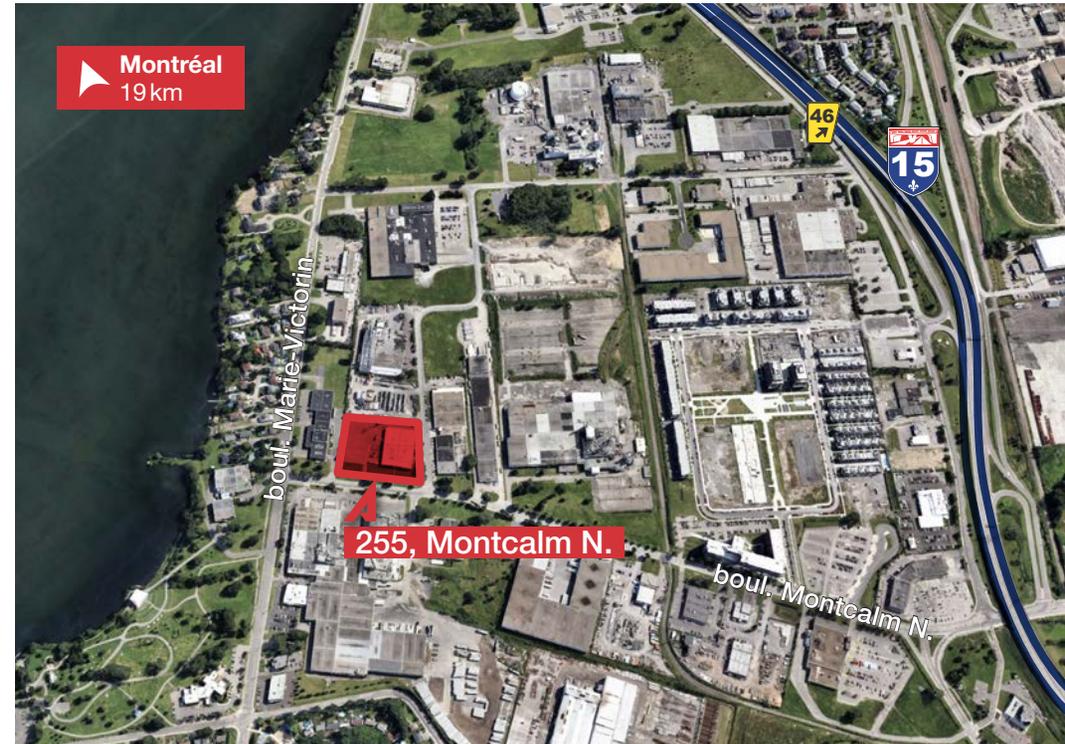
 **Distance colonnes**  
Column Spacing  
Profondeur x largeur  
Depth x width  
60' x 27'

 **Chauffage | Heating**  
Gaz et électrique  
Gas and electric

 **Entrée électrique**  
Electric Entry  
600 V, 125 A

 **Stationnement**  
Parking  
± 50 espaces | Stalls

 **exo**  
Autobus | Bus: 650, 651



**REVENU | INCOME**



Locataires Tenants	Superficie (pi²) Area (ft²)	Revenus annuels nets Net Annual Income
Site Rogers Candiac Fin du bail   End of Lease (31/07/2025)	2 500	7 100\$
Corne d'abondance de Candiac Fin du bail   End of Lease (31/12/2024)	7 430	89 160\$
Rancourt Renovaction Fin du bail   End of Lease (31/06/2025)	750	7 500\$

**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**  
**Numéros de lot | Lot numbers**  
(Cadastre du Québec)

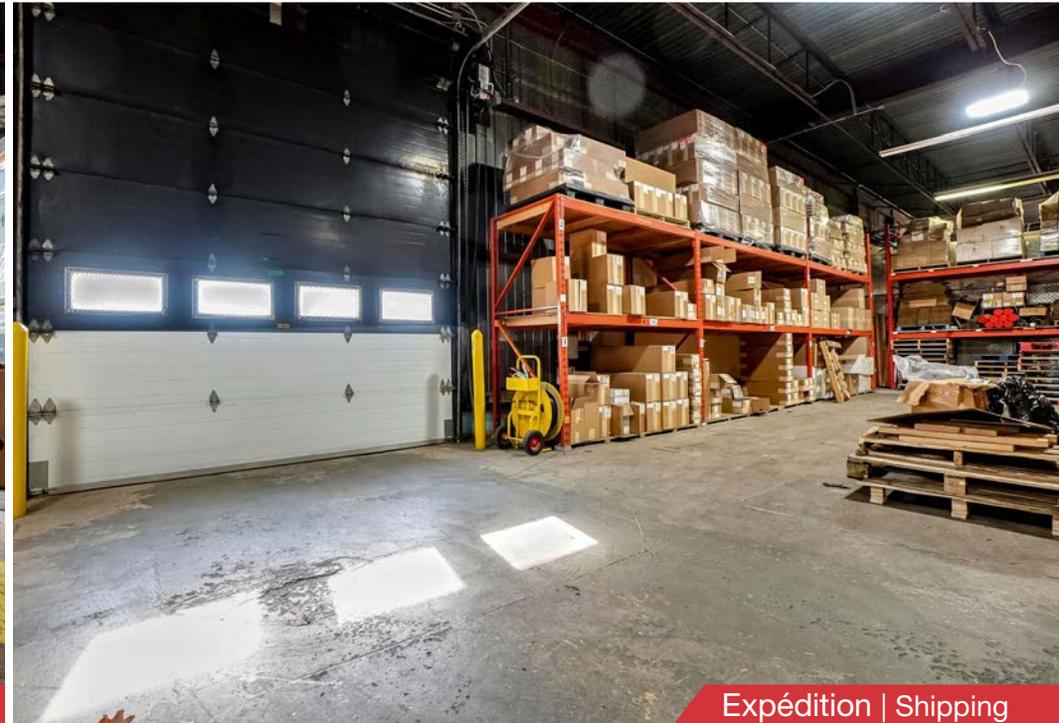
I-141  
6 421 423, 6 421 422



Quai de chargement | Truck Level Door



Expédition | Shipping



Expédition | Shipping

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**



**Lot 6 421 423**

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain   Land	1 103 600\$
Bâtiment   Building	1 492 700\$
<b>Total</b>	<b>2 596 300\$</b>

**Taxes**

Municipales   Municipal (2024)	43 217\$
Scolaire   School (2024-2025)	1 633\$
<b>Total</b>	<b>44 850\$</b>

**Lot 6 421 422**

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain   Land	354 200\$
Bâtiment   Building	-\$
<b>Total</b>	<b>354 200\$</b>

**Taxes**

Municipales   Municipal (2024)	1 841\$
Scolaire   School (2024-2025)	250\$
<b>Total</b>	<b>2 091\$</b>

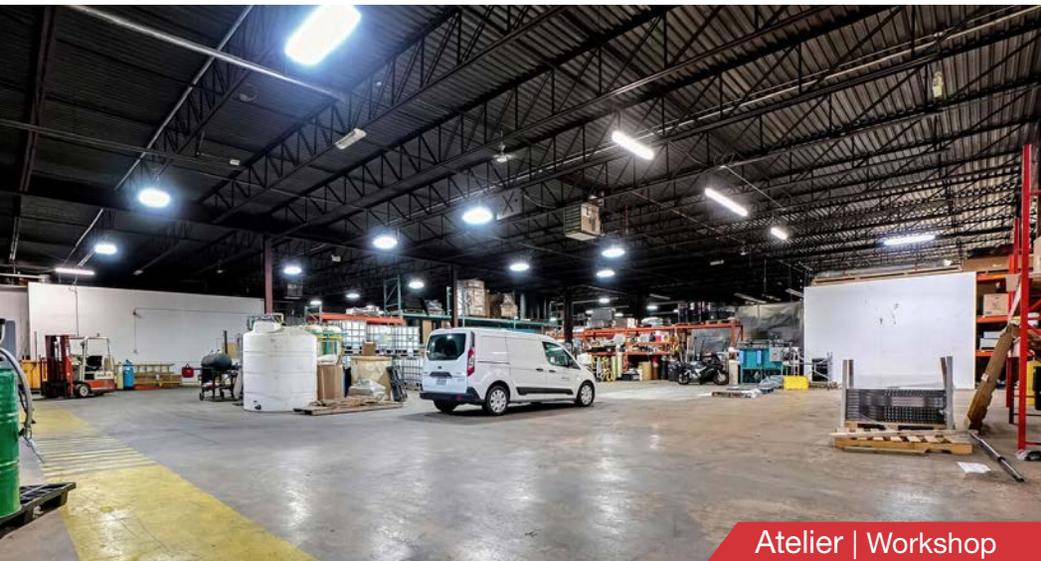
**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**



- Cour asphaltée et clôturée | Asphalted and fenced yard
- Situé à proximité de l'autoroute 15 et 30  
 Located close to Highway 15 and 30
- Subdivision possible | Possible subdivision



**Atelier | Workshop**



**Atelier | Workshop**



**Cour extérieur | Exterior courtyard**



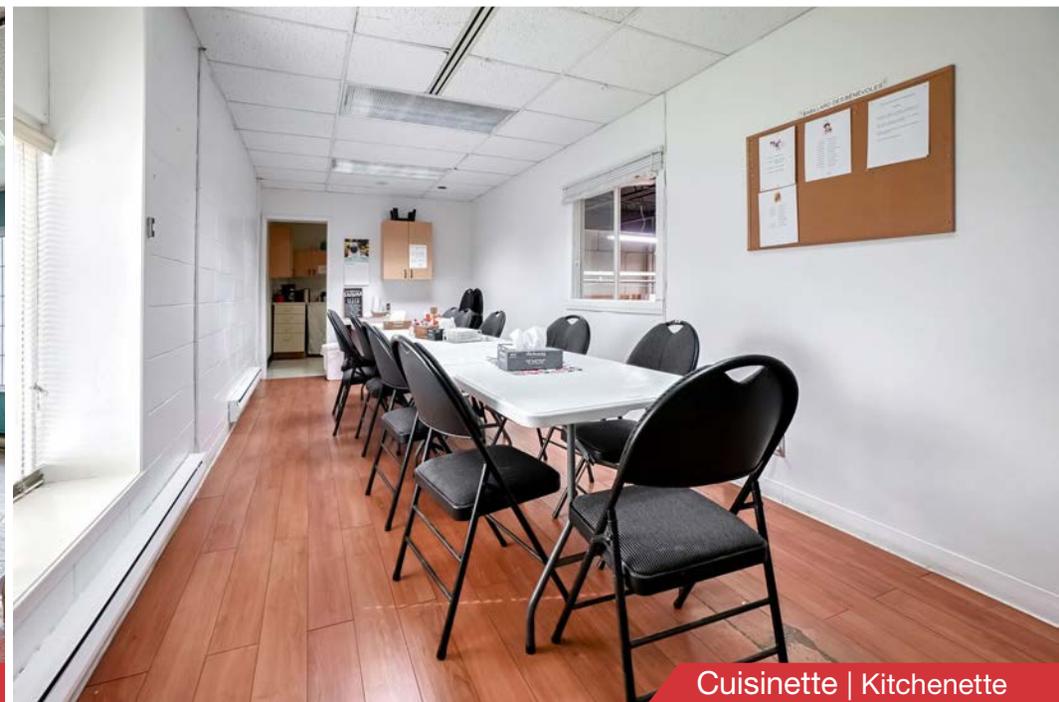
Salle de conférence | Conference Room



Bureaux | Offices



Aire ouverte | Open Area



Cuisinette | Kitchenette



Expédition | Shipping



Vue en angle | Angled View



Propriété en entier | Entire property

Montréal  
19 km



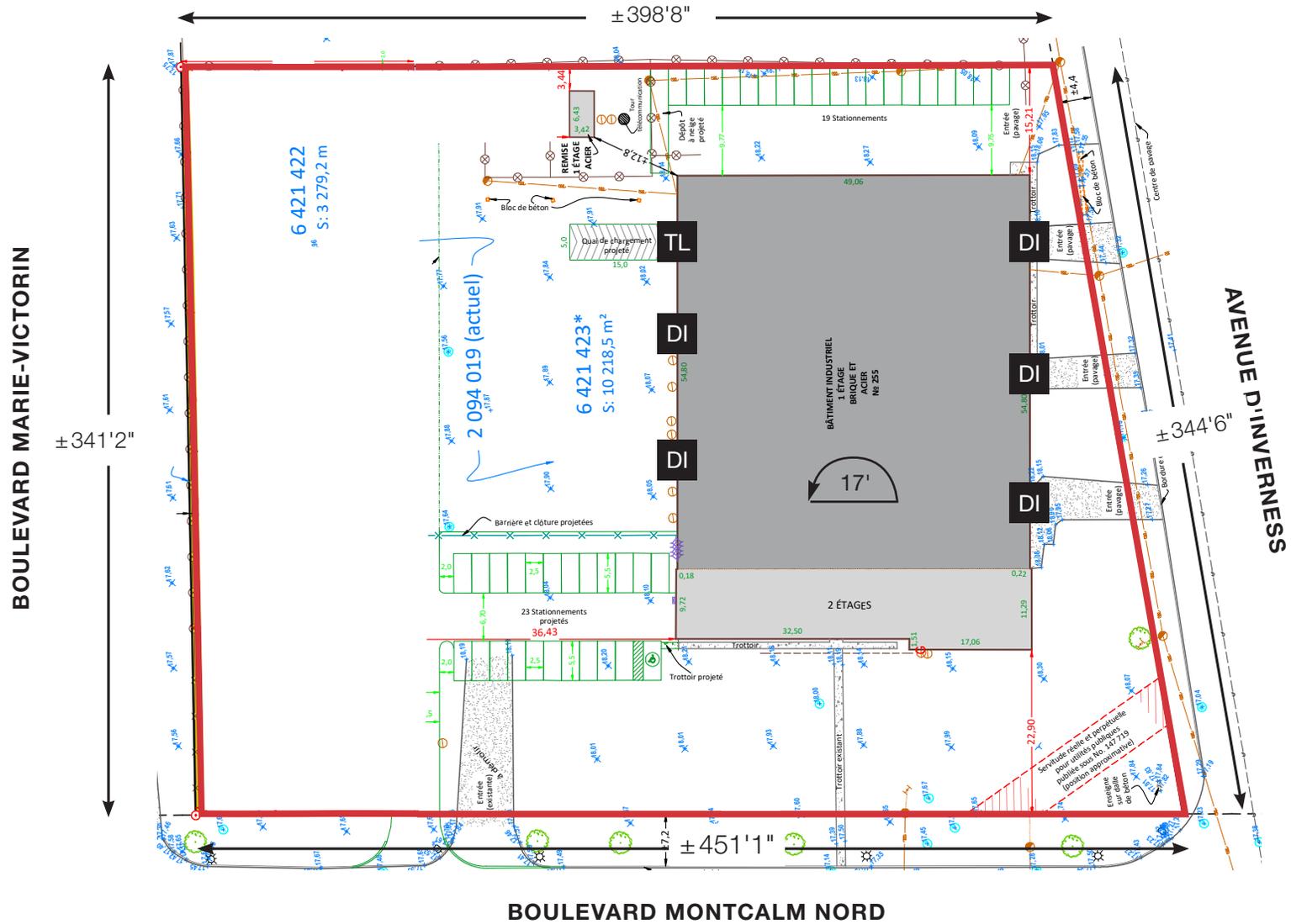
**255, Montcalm N.**



Candiac  
2,4 km

Secteur | Sector

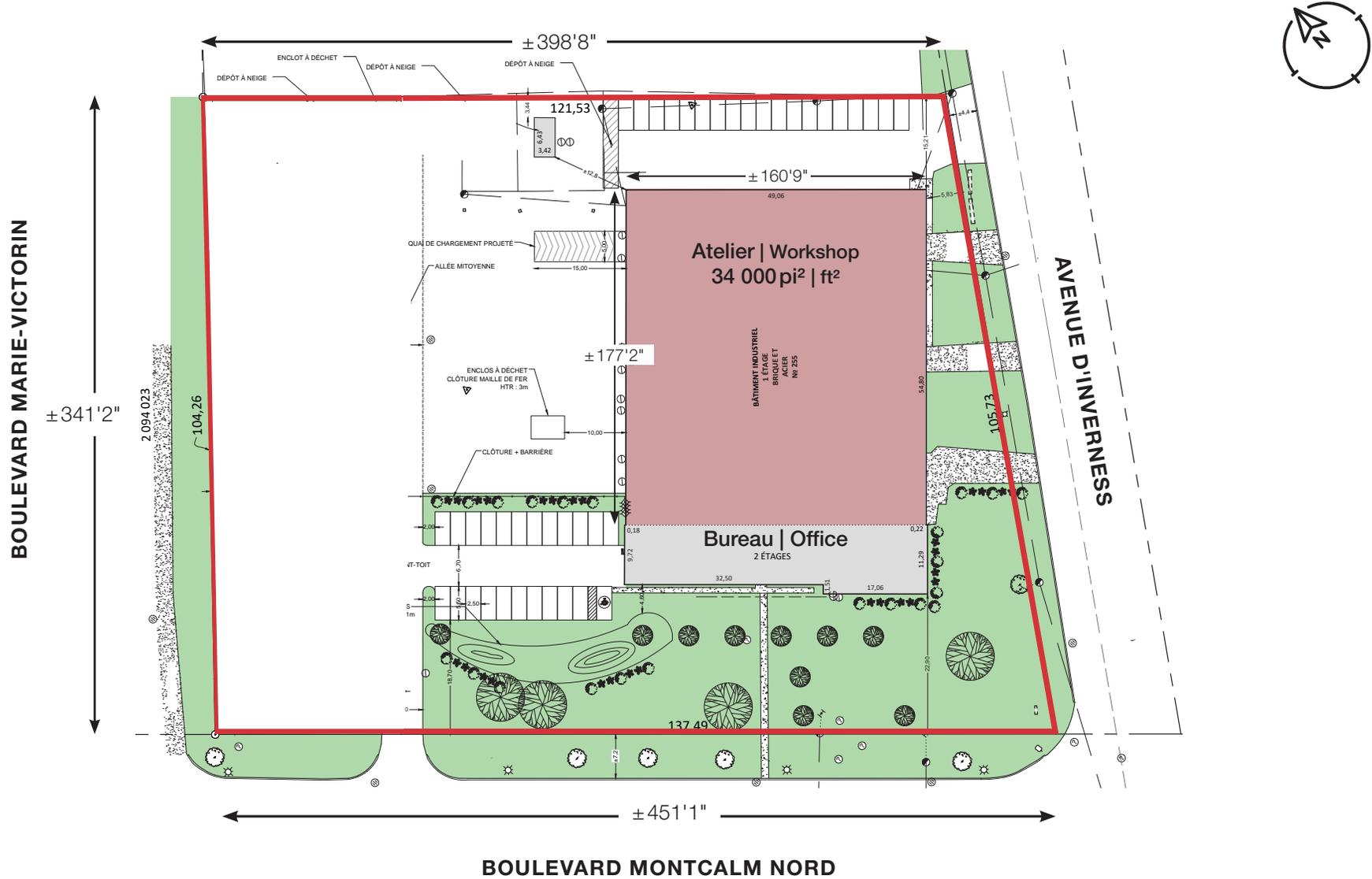
**EXEMPLE DE PLAN D'IMPLANTATION | EXAMPLE LAYOUT PLAN**



\*Plan montré à titre indicatif seulement et peut ne pas représenter la réalité | Plan shown for illustrative purposes only and may not depict reality

**EXAMPLE PLAN D'ARCHITECTURE | EXAMPLE ARCHITECTURAL PLAN**

Subdivision possible | Possible subdivision



**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**



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

NORMES PRESCRITES				
<b>TERRAIN</b>				
superficie (m2)	min.			
profondeur (m)	min.			
frontage (m)	min.			
<b>STRUCTURE</b>				
isolée		•	•	
jumelée				
contiguë				
<b>MARGES</b>				
avant (m)	min.	12	12	22
avant (m)	max.			
latérale (m)	min.	6	6	6
latérales totales (m)	min.	12	12	12
arrière (m)	min.	15	15	15
<b>BÂTIMENT</b>				
hauteur (étages)	min.	1	1	
hauteur (étages)	max.	2	2	
hauteur (m)	max.			
superficie d'implantation (m2)	min.			
largeur (m)	min.			
<b>DENSITÉ</b>				
logement/bâtiment	min.			
logement/bâtiment	max.			
espace bâti/terrain	min.	0,2	0,2	
espace bâti/terrain	max.	0,5	0,6	
plancher/terrain (C.O.S.)	max.	1	1	

DISPOSITIONS SPÉCIALES				
	Z - 542	Z - 542	Z - 542	
	Z - 543	Z - 543	Z - 543	
			(1)	
			(2)	

**I-141**  
Feuillet 1 de 1

**NOTES**

1- TOUTE TOUR OU STRUCTURE UTILE À L'INSTALLATION D'UN CENTRE DE DISTRIBUTION TÉLÉPHONIQUE, RADIO OU DE TÉLÉVISION DOIT ÊTRE INSTALLÉE À AU MOINS 100 MÈTRES DE TOUTE LIMITE D'UNE ZONE D'USAGE « HABITATION » (H) OU « COMMUNAUTAIRE » (P).

2- POUR L'INSTALLATION D'UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION:  
- LA HAUTEUR MAXIMALE EST DE 30 MÈTRES;  
- UNE CLÔTURE EN MAILLE DE CHAÎNE DOIT ÊTRE INSTALLÉE AUTOUR DU SITE;  
- LE CHEMIN D'ACCÈS AU SITE DOIT ÊTRE PAVÉ SUR TOUTE LA LONGUEUR;

3- TOUT USAGE DONT L'ACTIVITÉ PRINCIPALE SE LIE À DE L'ENTREPOSAGE INTÉRIEUR ET/OU EXTÉRIEUR ET LES ENTREPRISES DE CAMIONNAGE.

4- LA PRODUCTION DU CANNABIS EST SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE.

DIVERS				
PIIA		•		
PAE				
PPCMOI		•		
UC				
Projet Intégré				

AMENDEMENTS	
NO. DE RÉGLEMENT	DATE
5000-005	2014-05-05
5000-015	2016-02-01
5000-039	2018-12-03

