

À VENDRE | FOR SALE

**BÂTIMENT INDUSTRIEL
INDUSTRIAL BUILDING**



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

Bâtiment industriel de $\pm 34\,496$ pi², situé sur un terrain de $145\,288$ pi²
 $\pm 34,496$ ft² industrial building, located on a $145,288$ ft² 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

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES

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


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\$

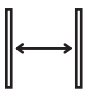
 **Construction – 1974**
 Maçonnerie et acier
 Masonry and steel

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


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

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

 **Hauteur libre**
 Clear Height
 17'

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

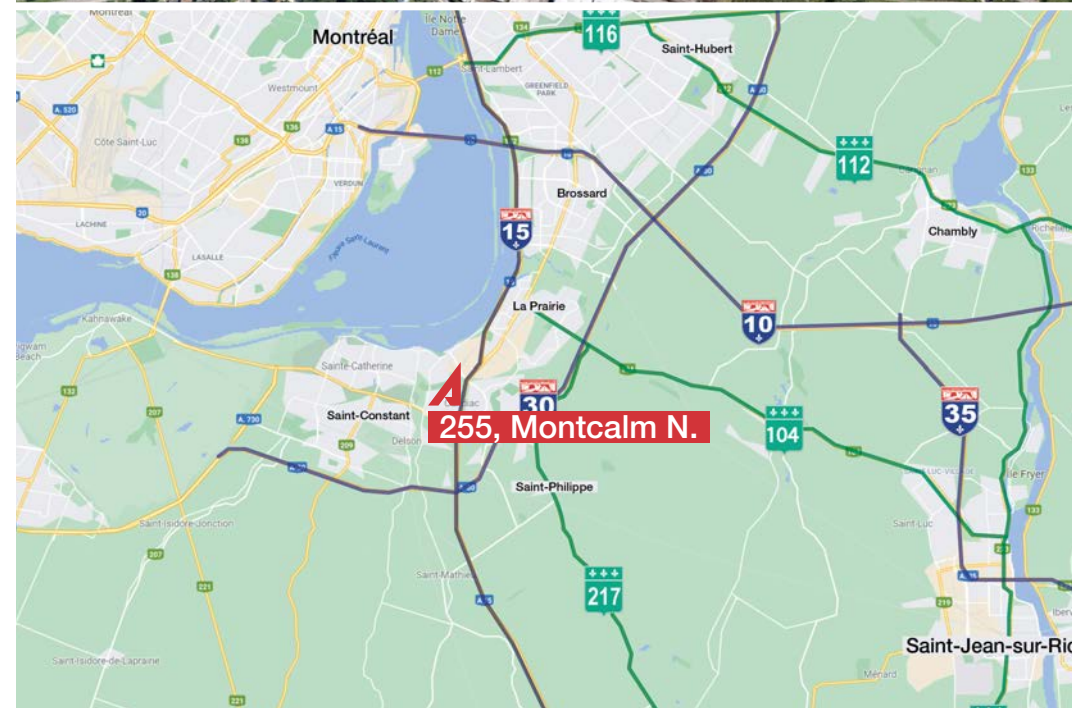
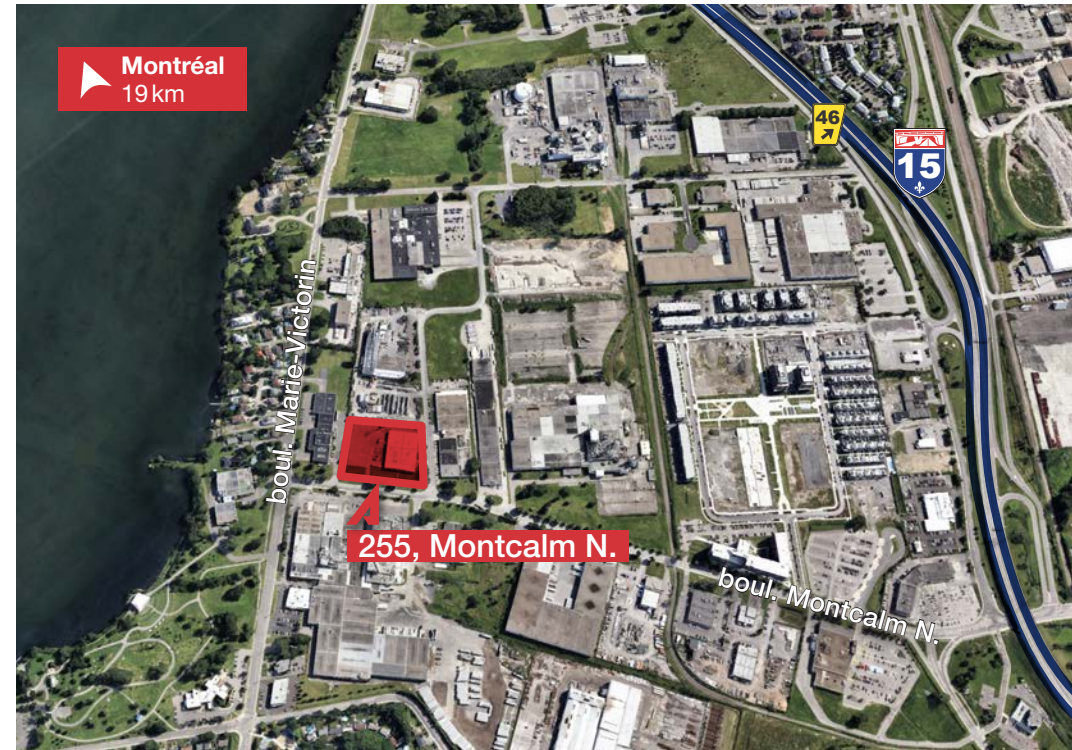
 **Éclairage | Lighting**
 DEL | LED

 **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



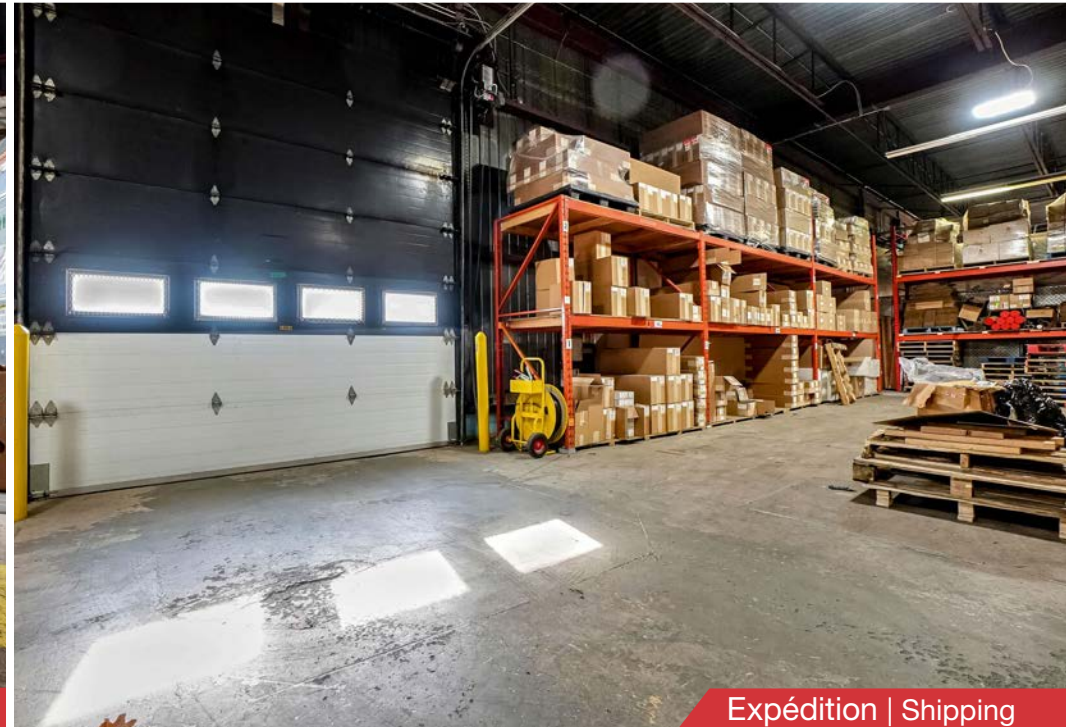
Zonage | Zoning I-141
Numéros de lot | Lot numbers 6 421 423, 6 421 422
 (Cadastre du Québec)



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\$
Total	2 596 300\$

Taxes

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

Lot 6 421 422

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	354 200\$
Bâtiment Building	-\$
Total	354 200\$

Taxes

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

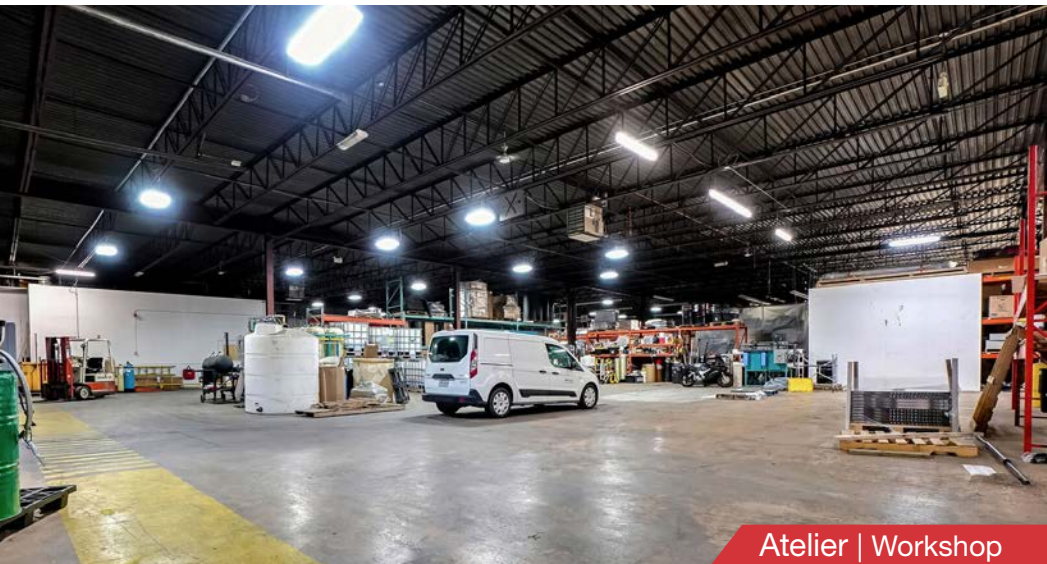
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- 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



WestRock

Fenplast

Alain Giroux

PETRO-CANADA

RBC

Place de
la Fonderie

TOYOTA

CHANEL

255, Montcalm N.

Usine de
Filtration Candiac

Cascades

Diversey

boul. Montcalm N.

15

A. René-Levesque

Parc
André-J.-Côté

ups

LOCWELD 75

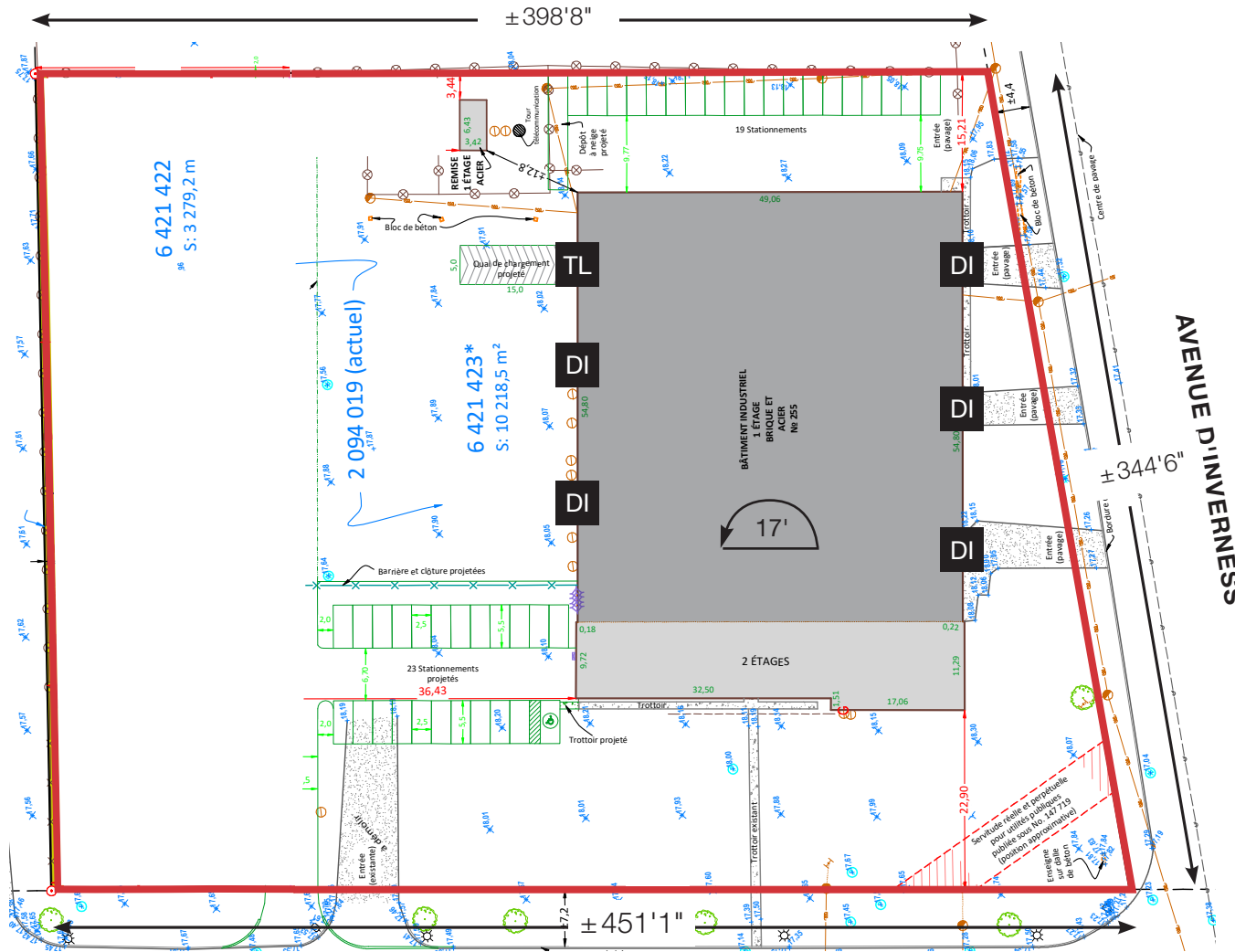
Candiac
2,4 km

Secteur | Sector

EXEMPLE DE PLAN D'IMPLANTATION | EXAMPLE LAYOUT PLAN

BOULEVARD MARIE-VICTORIN

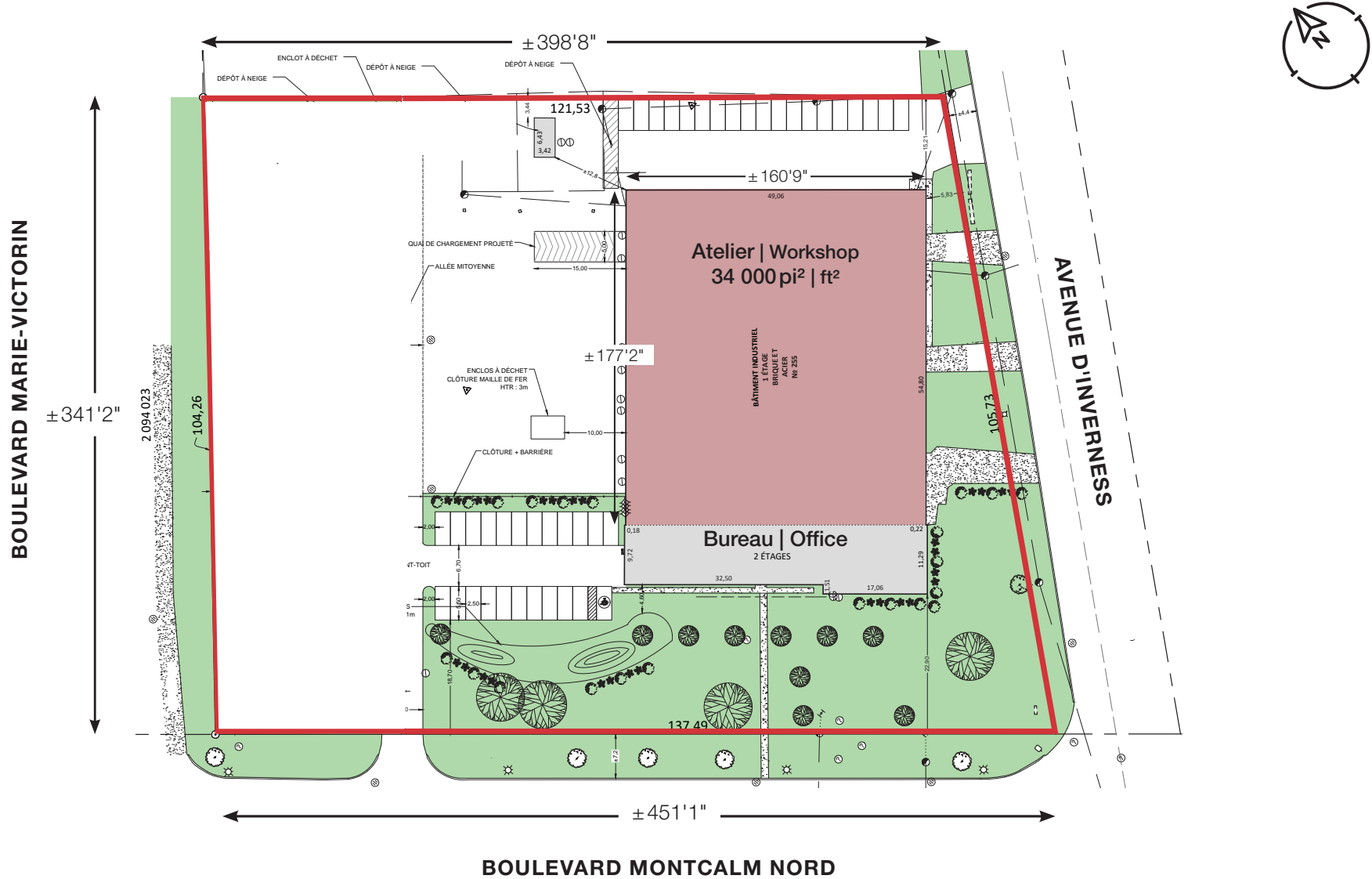
±341'2"



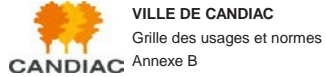
*Plan montré à titre indicatif seulement et peut ne pas représenter la réalité | Plan shown for illustrative purposes only and may not depict reality

EXAMPLE PLAN D'ARCHITECTURE | EXAMPLE ARCHITECTURAL PLAN

Subdivision possible | Possible subdivision



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



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

NORMES PRESCRITES				
TERRAIN				
superficie (m2)	min.			
profondeur (m)	min.			
frontage (m)	min.			
STRUCTURE				
isolée		•	•	
jumelée				
contiguë				
MARGES				
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
BÂTIMENT				
hauteur (étages)	min.	1	1	
hauteur (étages)	max.	2	2	
hauteur (m)	max.			
superficie d'implantation (m2)	min.			
largeur (m)	min.			
DENSITÉ				
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

