

Opportunité industrielle de premier plan avec visibilité exceptionnelle

Prime industrial opportunity with exceptional visibility



NOUVEAU PRIX : 13,75 \$ / pi²
NEW PRICE: \$13.75 psf

Immeuble industriel à vendre ou à louer
Industrial building for sale or for lease
1020, boulevard Michèle-Bohec
Blainville (Québec) J7C 5E2



**Cliquez sur le bouton
lecture pour lancer la vidéo**
Click the play button to
launch the video

**AVISON
YOUNG**

Immeuble industriel avec visibilité sur 1A-15

1020, boulevard Michèle-Bohec
Blainville (Québec) J7C 5E2

Bénéficiant d'un emplacement hautement stratégique en bordure directe de l'autoroute 15, cette propriété industrielle de choix offre une visibilité de premier ordre, idéale pour maximiser l'image de marque de votre entreprise. D'une superficie totale disponible de 66 642 pieds carrés (offerte à la location à partir de 20 000 pieds carrés), cette structure moderne et polyvalente est prête à accueillir vos activités d'entreposage, de distribution logistique ou de manufacture.

Industrial building with visibility on Highway 15

Boasting a highly strategic location directly fronting Highway 15, this premier industrial property offers top-tier visibility, ideal for maximizing your company's brand exposure. With a total available area of 66,642 SF (divisible from 20,000 SF), this modern and versatile facility is ready to accommodate your warehousing, logistics distribution, or manufacturing operations.



Hauteur libre de 23'
Clear height of 23'



Vaste stationnement
Ample parking



Haute capacité énergétique : 3000A/600V
High power capacity: 3,000A / 600V



Détails de la vente

Sale details

	Superficie totale (pi²) Total space (sf)	66 642
	Superficie entrepôt (pi²) Warehouse area (sf)	55 313
	Superficie bureau (pi²) Office area (sf)	11 329
	Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	132 074
	Prix demandé Asking price	16 000 000 \$

Évaluation municipale

Municipal assessment

	Terrain (2025-2027) Land	2 208 600 \$
	Bâtiment (2025-2027) Building	6 602 200 \$
	Total	8 810 800 \$

Détails de la location

lease details

	Superficie louable (pi²) Leasable space (sf)	À partir de 20 000 from 20,000
	Loyer net (pi²) Net rent (psf)	13,75 \$
	Frais d'exploitation estimés 2026 (pi²) Estimated operating expenses 2026 (sf)	3,50 \$
	Année de construction Construction year	1996
	Année d'agrandissement Year of expansion	2023

Taxes

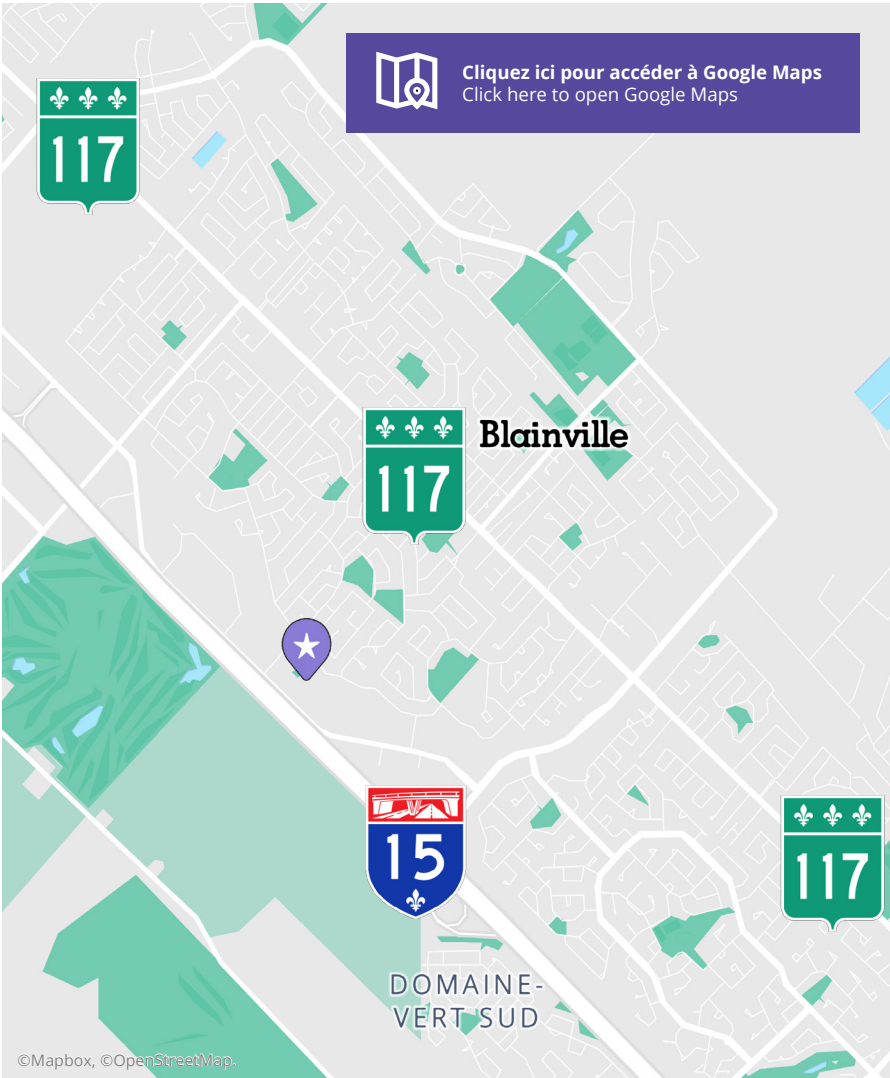
Taxes

Municipales (2026) Municipal	158 064 \$
Scolaires (2025-2026) School	5 386 \$
Total	163 450 \$

Détails de la propriété

Property details

	Hauteur libre Clear height	23'
--	--------------------------------------	-----



	Disponibilité Availability	Immédiate Immediate
---	--------------------------------------	------------------------

	Quais de chargement* Loading docks*	3 (10' x 8')
---	---	--------------

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

	Entrée électrique Electrical entry	3 000A, 600V 3,000A, 600V
---	--	------------------------------

	Gicleurs Sprinklers	Oui Yes
---	-------------------------------	------------

	Chauffage Heating	Gaz naturel Natural gas
--	-----------------------------	----------------------------

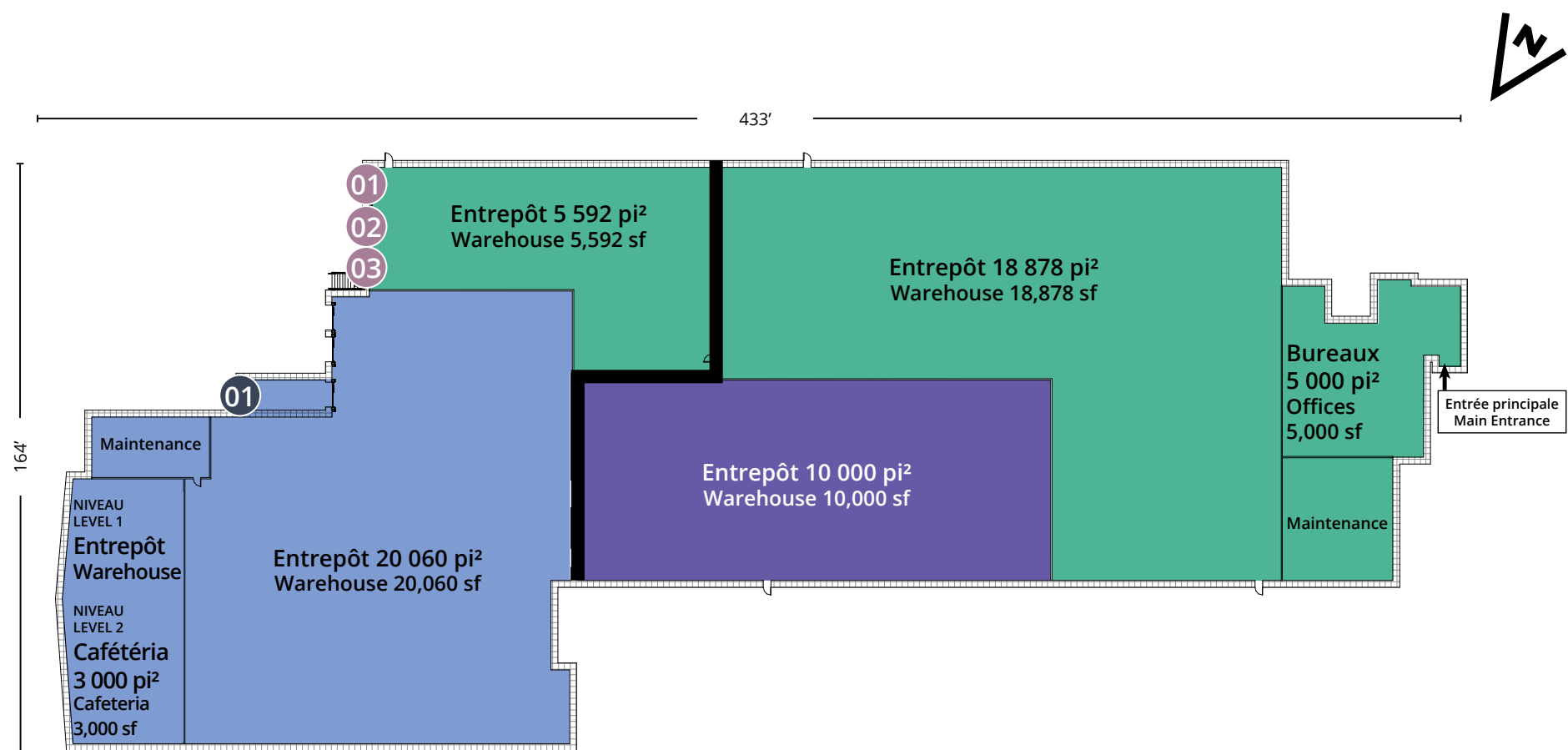
	Toiture Roof	Membrane EPDM EPDM membrane
---	------------------------	--------------------------------

	Stationnement Parking	166 espaces dont 54 réservés 166 stalls, including 54 reserved
---	---------------------------------	---

*Possibilité d'ajouter des quais de chargement
*Possibility to add loading docks

Plan de la propriété

Property plan



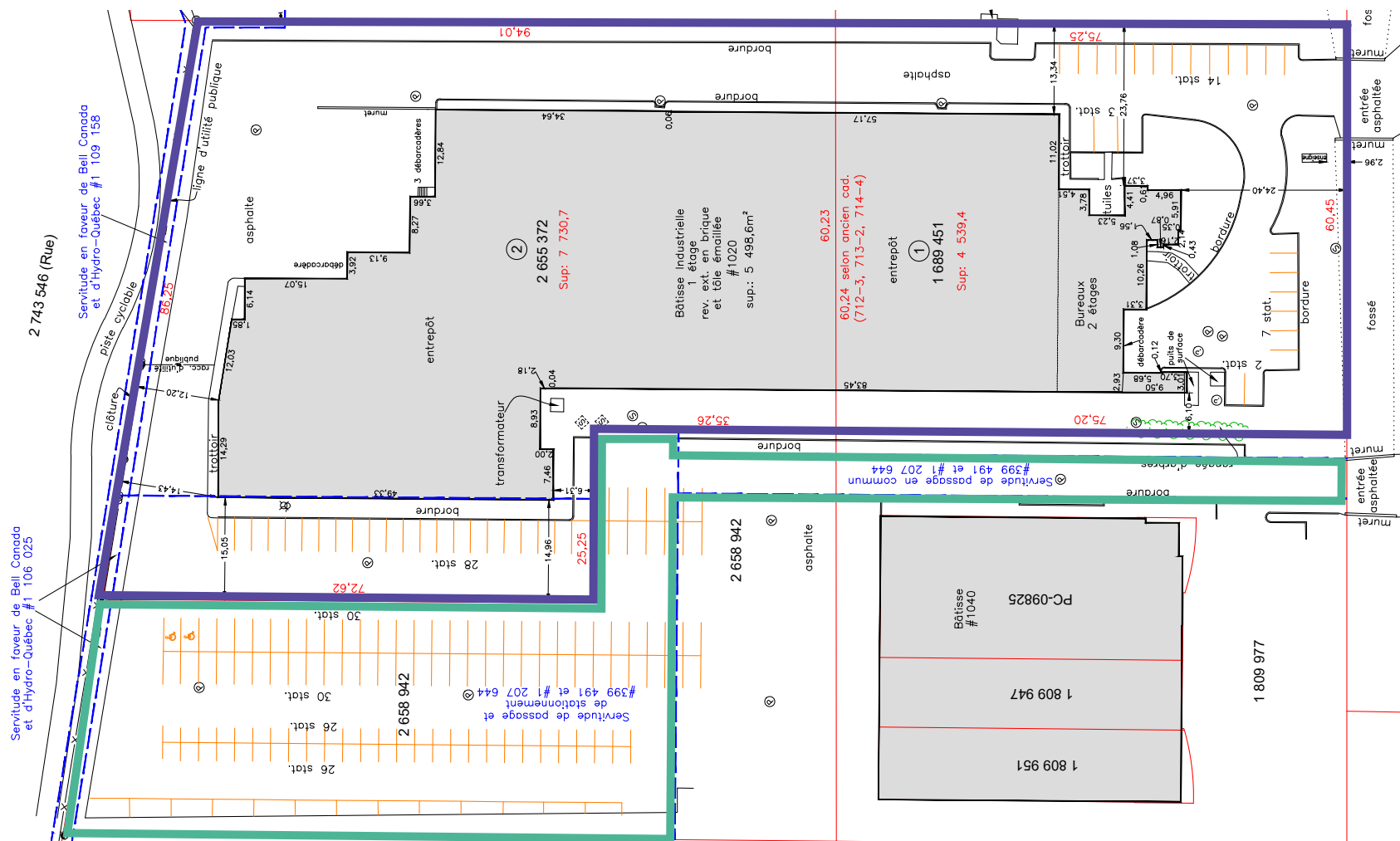
Option A (29 470 pi²) Option A (29,470 sf)
Option B (23 060 pi²) Option B (23,060 sf)
Complément* (10 000 pi²) Add-on (10,000 sf)

- Quai(s) de chargement
Loading dock(s)
- Porte(s) au sol
Drive-in door(s)

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

Plan au certificat de localisation

Survey plan



BOULEVARD MICHÉLE-BOHEC

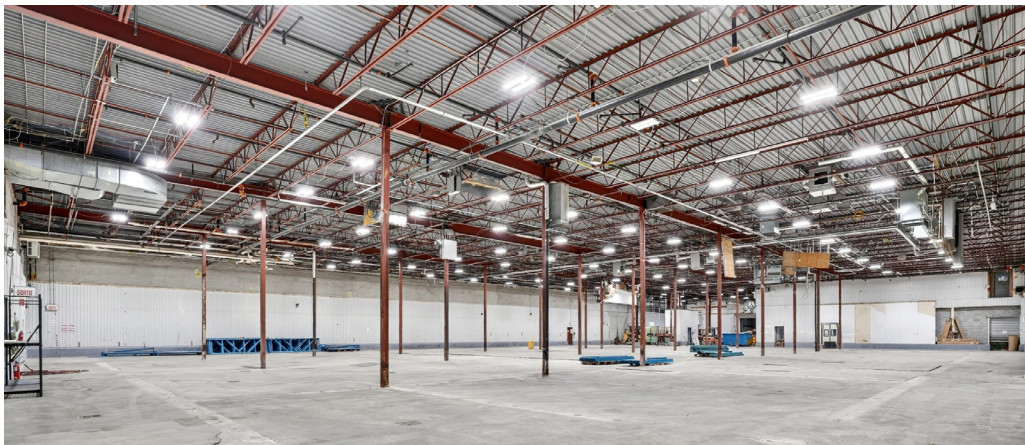
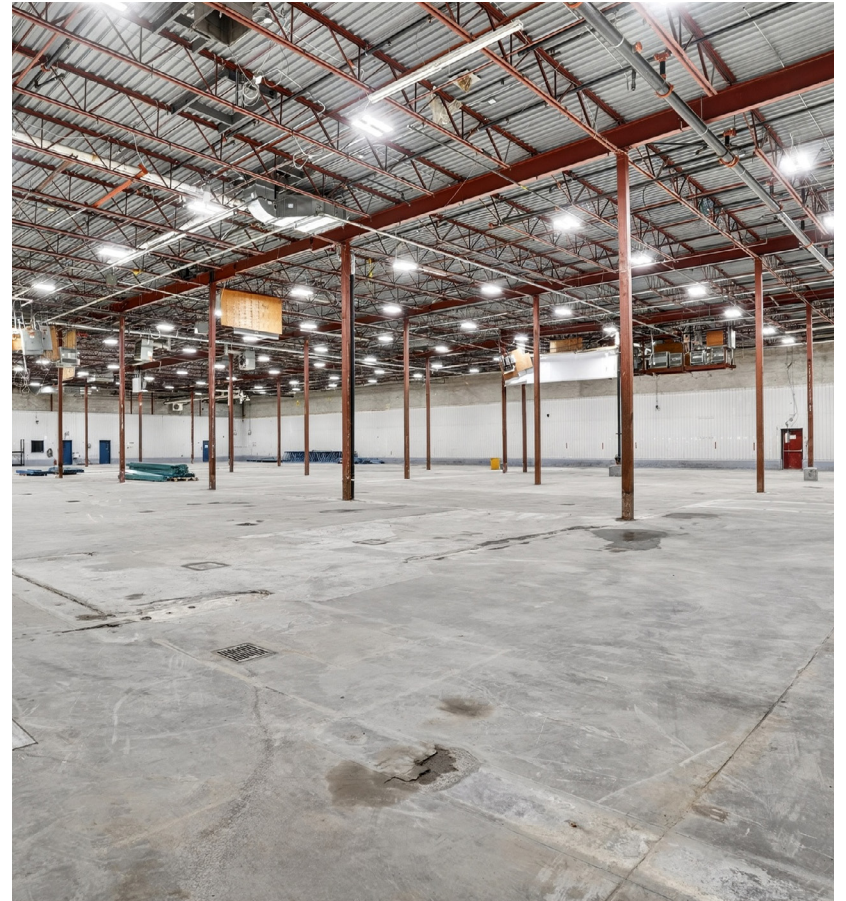
Servitude de passage et de stationnement

Désignation et zonage

Designation and zoning

	Numéro de lot (Cadastre du Québec)	1 689 451
	Lot number	2 655 372
	Zonage	I-173
	Zoning	







Contactez-nous pour plus de détails.
Contact us for more information.

Shlomo Benarroch¹
Associé, Vice-président principal,
Courtier immobilier
+1 514 392 9470
shlomo.benarroch@avisonyoung.com

¹Immobilier Shlomo Benarroch inc.

Gabrielle Saine² CCIM, SIOR @
Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier
+1 514 392 9477
gabrielle.saine@avisonyoung.com

²Immobilier Gabrielle Saine inc.

Félix Blanchard³
Conseiller,
Courtier immobilier
+1 514 392 9378
felix.blanchard@avisonyoung.com

³Immobilier Félix Blanchard inc.

Avison Young
1801 avenue McGill College,
Bureau 500
Montréal (Québec) H3A 2N4
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca