

Installation de production alimentaire | Food production facility

575, rue de Roxton, Acton Vale (QC) J0H 1A0

Bâtiment alimentaire de 75 919 pi² certifié SQF, dont 41 693 pi² d'espace de production disponible à l'acheteur
75,919 ft² SQF-certified food building, including 41,693 ft² of production space available to the Buyer



Courtiers à contacter:
Brokers to contact:

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

Shlomo Benarroch

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Shlomo Benarroch inc.

☎ 514 866 3333 x247
📠 514 497 1058
✉ sbenarroch@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Espace disponible Available Space	
Espace de production Production Space	± 38 693
Mezzanine #3	± 3 000
Total	± 41 693

Espace loué | Leased Space

Entrepôt Warehouse	± 31 219
Mezzanine #2	± 1 007
Mezzanine #1	± 2 000
Total	± 34 226

Grand total

Terrain	75 919
	214 489

Dimensions

Bâtiment Building	456' x 204' (Irr.)
Terrain Land	630' x 346' (Irr.)



Prix demandé | Asking Price
8 500 000\$ (111,96\$/pi²|ft²)



Construction – 1971 & 1997
Acier, bois et béton
Steel, Wood & Concrete



Terme du bail | Lease Term
31 août 2025
August 31, 2025



Portes au sol | Drive-in Doors
2



Toiture | Roof
Section avant | Front section
Tôle en acier | Steel sheet

Quais de chargement
Truck Level Doors
7 dont 1 intérieur
7 including 1 interior

Section arrière | Rear section
Membrane élastomère
Elastomeric Membrane



Air climatisé | Air Conditioning
Bureaux | Offices



Hauteur libre | Clear Height
22'



Chauffage | Heating
Électrique et gaz | Electric and Gas



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes



Entrées électrique | Electric Entries
1x 347/600V, 600A
1x 600V, 400A



Éclairage | Lighting
Fluorescent



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Idéal pour un propriétaire occupant | Ideal for an owner-occupier
- Entrepôt loué procurant des revenus | Leased warehouse generating income
- Espace dédié disponible pour production alimentaire
Dedicated space available for food production
- Grand parking extérieur, ayant plus ou moins 40 espaces de stationnement
Large outdoor parking lot with around 40 parking spaces

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Numéro de lot | Lot Number 5 771 159
(Cadastre du Québec)

Zonage | Zoning Zone 403

Usage permis | Permitted Use

Commercial	› Classe E-2 – Vente en gros, et transport Wholesale and transport
Industrie Industry	› Classe A – Produits électriques et électroniques, matériel scientifique et professionnel, bijouterie et de l'orfèvrerie, produits pharmaceutiques et des médicaments, laboratoires de recherche. Electrical and electronic products, scientific and professional equipment, jewelry and silverware, pharmaceuticals and medicines, research laboratories. › Classe B – Aliments et boissons, textile et l'habillement, bois et articles d'ameublement, imprimerie et édition, papier et produits en papier, métaux et produits métalliques, matériel de transport et matériel agricole. Food and beverages, textiles and apparel, wood and furniture, printing and publishing, paper and paper products, metals and metal products, transport and agricultural equipment. › Classe E – Récupération et recyclage Recovery and recycling
Public et institutionnel Public and institutional	› Classe C – Équipements publics et de communications Public facilities and communications › Classe D – Infrastructures publiques Public infrastructures

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)

Terrain Land	118 600 \$
Bâtiment Building	<u>2 169 900 \$</u>
Total	2 288 500 \$

Taxes

Municipales Municipal (2024)	34 840 \$
Scolaire School (2024-2025)	<u>2 026 \$</u>
Total	36 866 \$





Hall d'entrée | Entrance hall



Entrepôt | Warehouse



Espace de production | Production Space



Bureau | Office



Entrepôt | Warehouse



Espace de production | Production Space

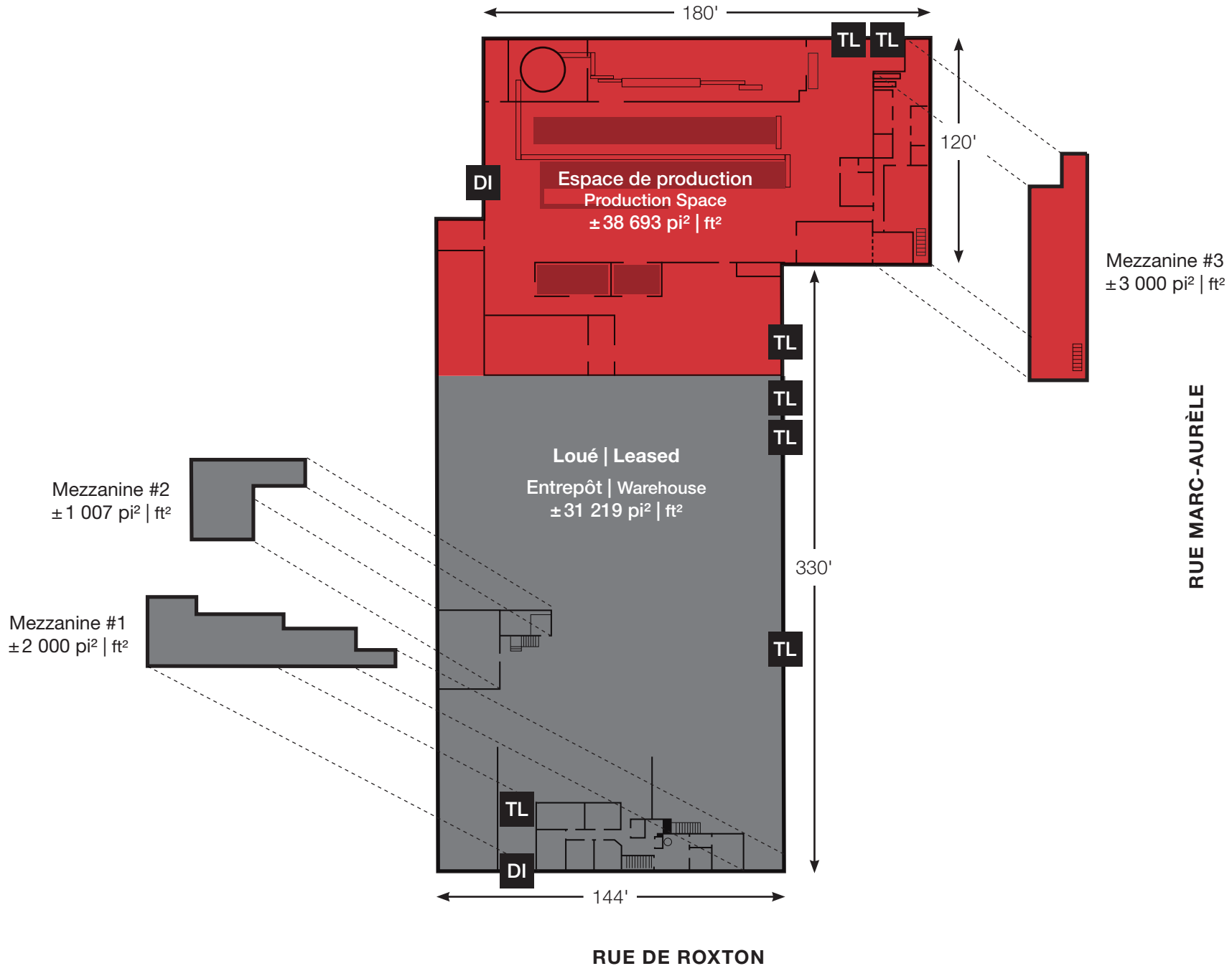


Salle de conférence | Conference Room

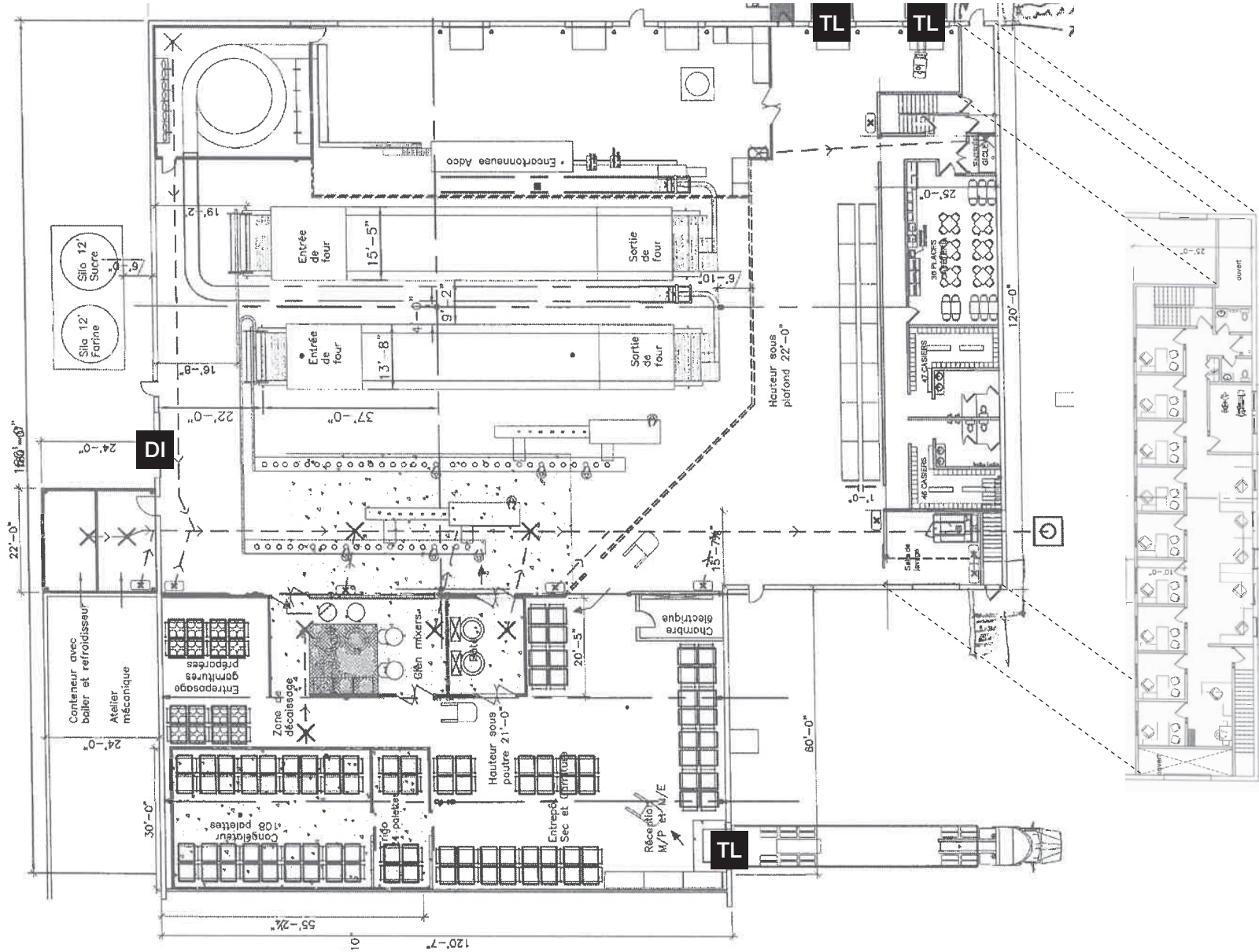
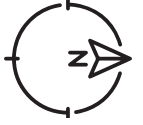


Espace de production | Production Space

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN



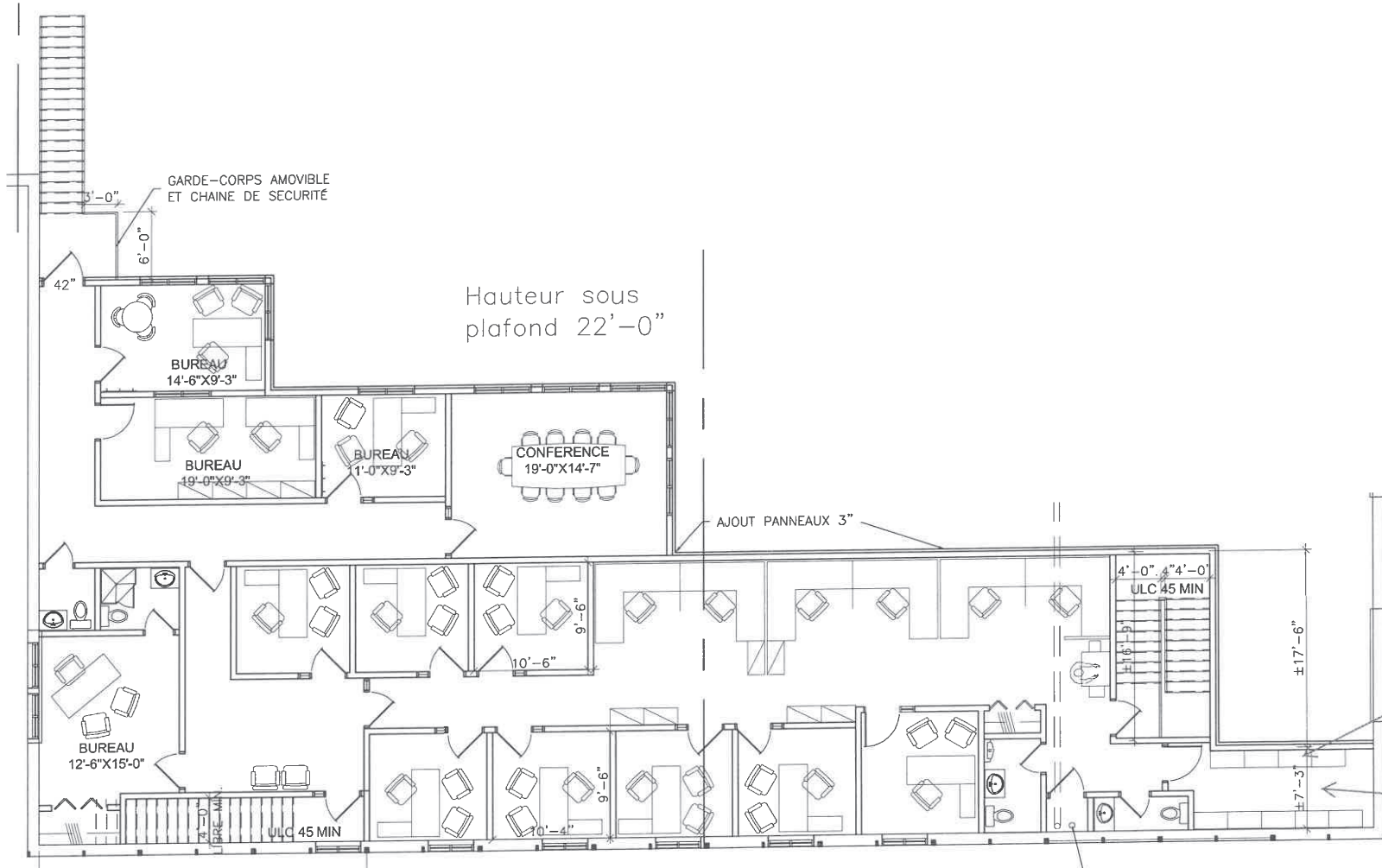
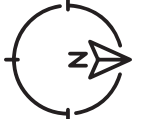
PLAN PRÉLIMINAIRE DE L'ESPACE DE PRODUCTION
PRELIMINARY LAYOUT OF PRODUCTION AREA



RUE MARC-AURÈLE

RUE DE ROXTON

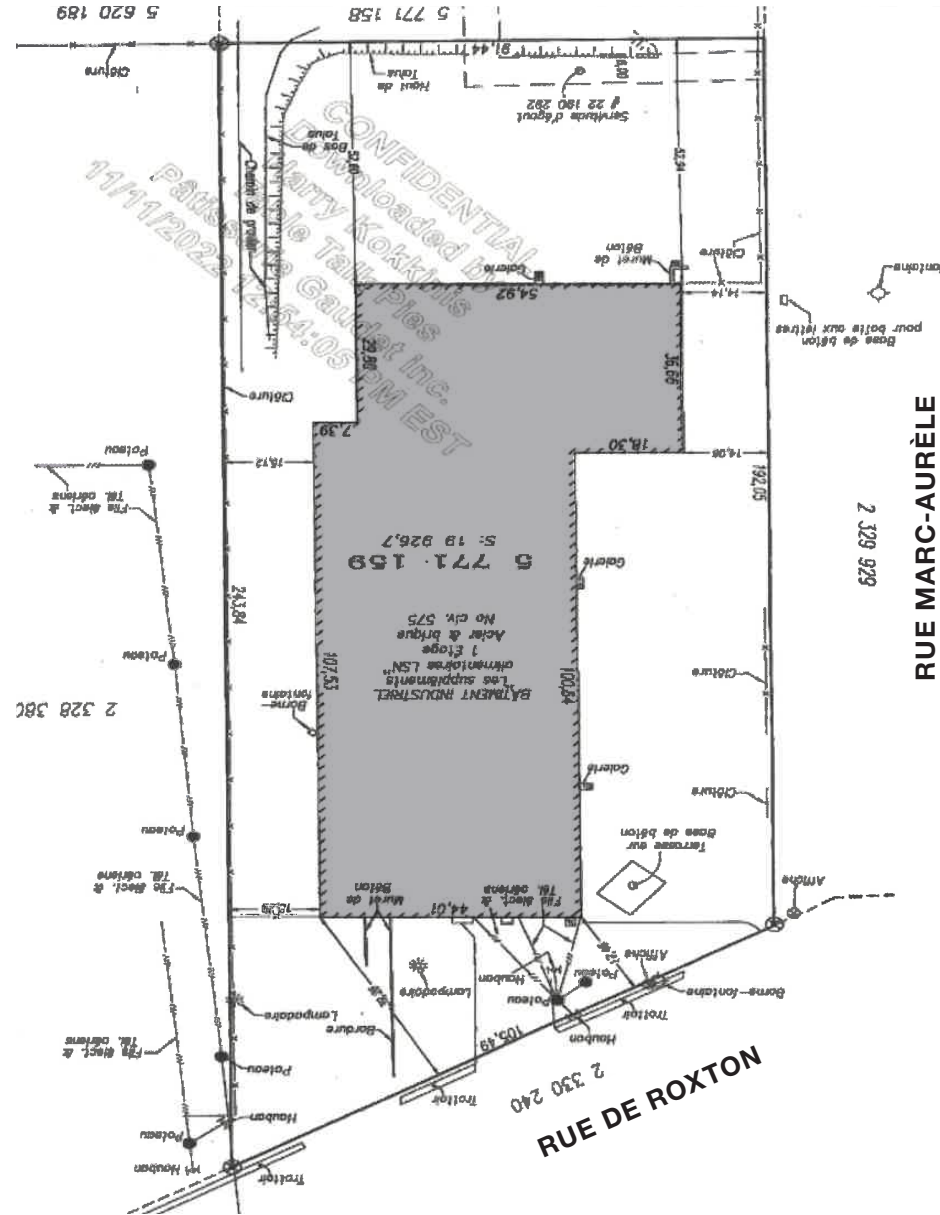
PLAN DE LA MEZZANINE #1 | PLAN OF MEZZANINE #1



RUE MARC-AURÈLE

RUE DE ROXTON

PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



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.