



638-700, boul. Saint-Laurent Ouest, Louiseville, QC J5V 1K7

Propriété industrielle comprenant 12 971 pi² d'espace au sol ainsi que 2 090 pi² de bureaux rénovés au 2^e étage – Situé sur trois lots totalisant 164 771 pi², cette propriété offre un vaste potentiel pour divers projets industriels et commerciaux

Industrial property featuring 12,971 ft² of floor space and 2,090 ft² of renovated office spaces on the 2nd Floor Spread out across on three lots totaling 164,771 ft², this property offers significant potential for a variety of industrial and commercial projects

Pour plus d'informations contactez :
For more information contact:

Martin Fournier

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

📠 581 993 4777

✉ mfournier@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

Entrepôt Warehouse	12 971
Bureaux 2 ^e étage 2 nd Floor Offices	2 090
Total	15 061
Lot 4 019 425	2 834
Lot 4 019 427	6 630
Lot 4 019 432	155 307
Total	164 771

Dimensions

Dôme | Dome 40' x 108'

Disponibilité | Availability

T4 | Q4 2026



**Prix demandé
Asking Price**

2 795 000\$
(185,58\$/pi²|ft²)



Construction

Lot 4 019 425 – 1969
Lot 4 019 432 – 2002



Toiture | Roofing

Acier et membrane
Steel & Membrane



Chauffage | Heating

Électrique | Electric



**Entrée électrique
Electric Entry**

220 A, 600 V

**Transformateur
Transformer**

37.5 kVA & 50 kVA



Portes au sol | Drive-in Doors

1 (12' x 10')
2 (13' x 14')
3 (18' x 18')
Dôme | Dome 2
(16' x 14')



**Hauteur libre
Clear Height**

20'



Éclairage | Lighting

Fluorescent

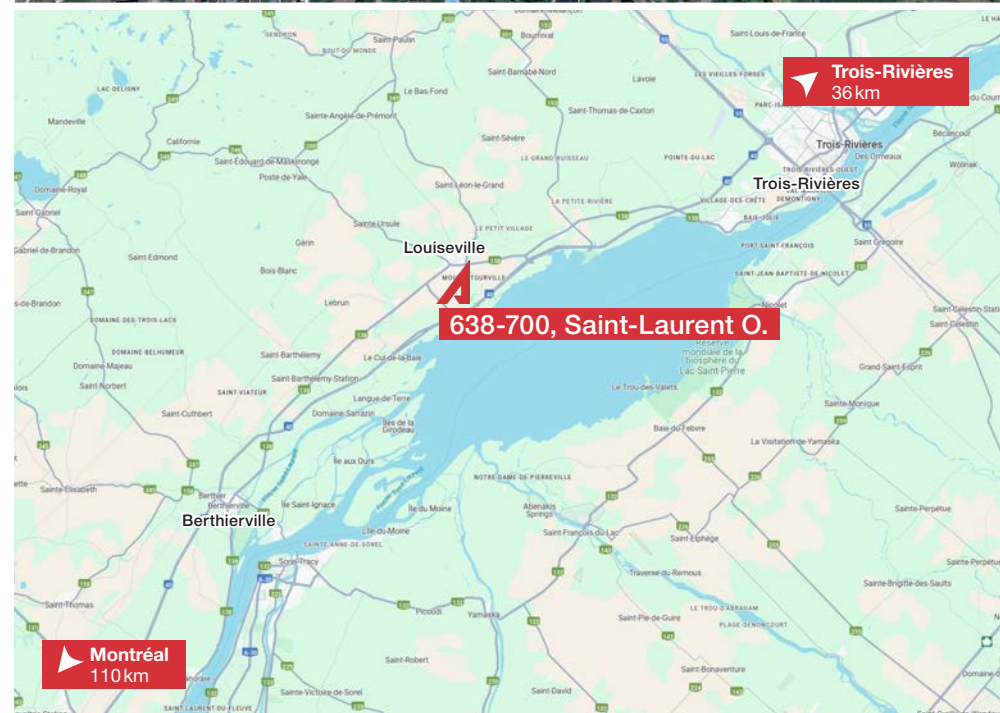


**Stationnement
Parking**

Ample



Routes



FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Vaste terrain avec emplacement stratégique et haute visibilité
Large plot of land in a strategic location with high visibility
- Immeuble de qualité et bien entretenu avec bureaux rénovés
A high-quality, well-maintained building with renovated offices spaces
- Immeuble locatif générant 6 600\$ de revenus annuels
Rental property generating \$6,600 in annual income

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Lot 4 019 425 (638, boul. Saint-Laurent Ouest, Louiseville)

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026)

Terrain Land	21 300 \$
Bâtiment Building	121 400 \$
Total	142 700 \$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	1 572 \$
Scolaire School (2025-2026)	70 \$
Total	1 642 \$

Lot 4 019 427 (Terrain vacant | Lot)

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026)

Terrain Land	49 900 \$
Bâtiment Building	0 \$
Total	49 900 \$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	418 \$
Scolaire School (2025-2026)	7 \$
Total	425 \$

Lot 4 019 432 (700, boul. Saint-Laurent Ouest, Louiseville)

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2026)

Terrain Land	142 300 \$
Bâtiment Building	883 700 \$
Total	1 026 000 \$

Taxes

Municipales Municipal (2026)	1 572 \$
Scolaire School (2025-2026)	680 \$
Total	2 252 \$

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

Lots 4 019 425-427 – Résidentiel | Residential
Lot 4 019 432 – Commercial

Numéros de lots | Lot Numbers (Cadastres du Québec)

4 019 425, 4 019 427 & 4 019 432





Vue aérienne | Aerial View



Vue aérienne | Aerial View



Expédition | Shipping



Façade | Facade



Façade | Facade



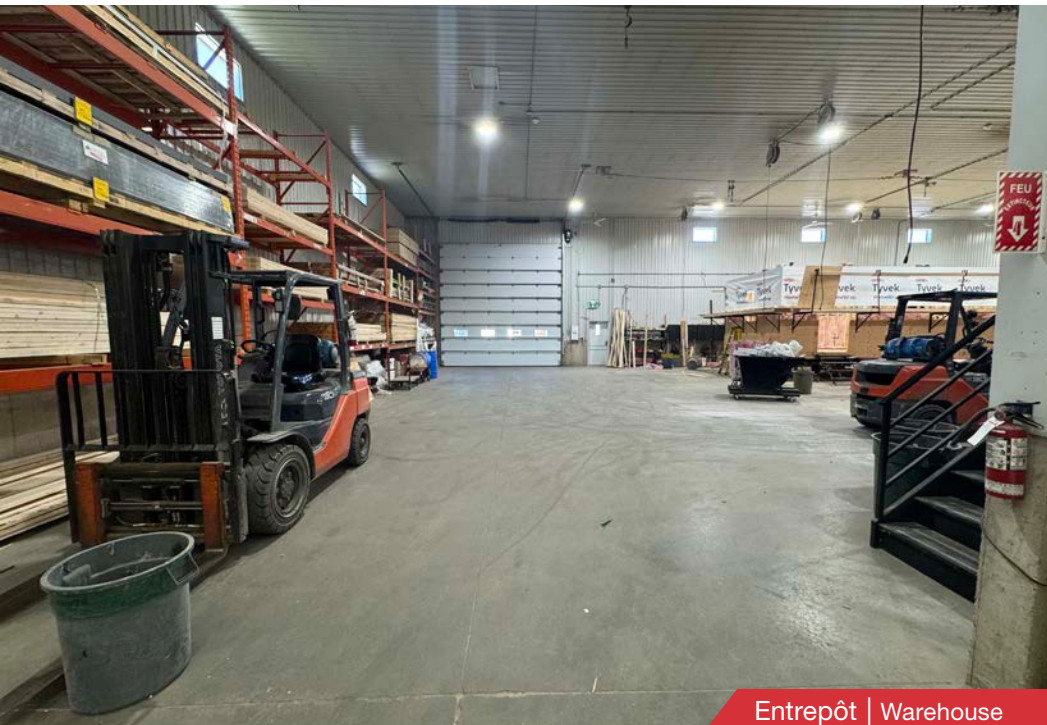
Entrée | Entrance



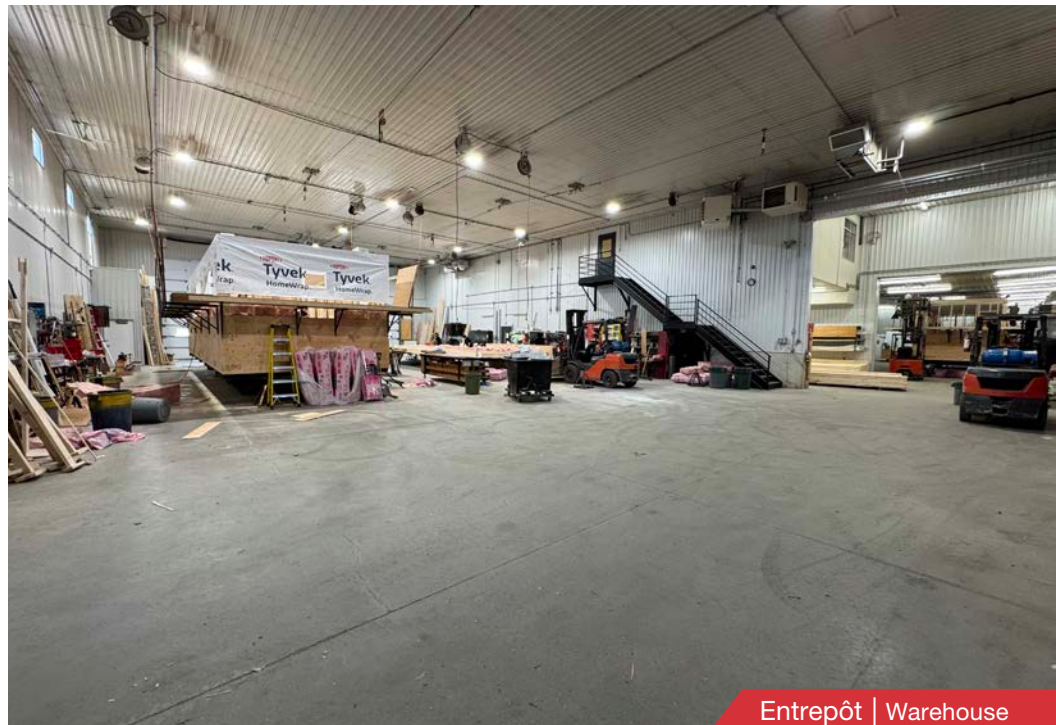
Façade | Facade



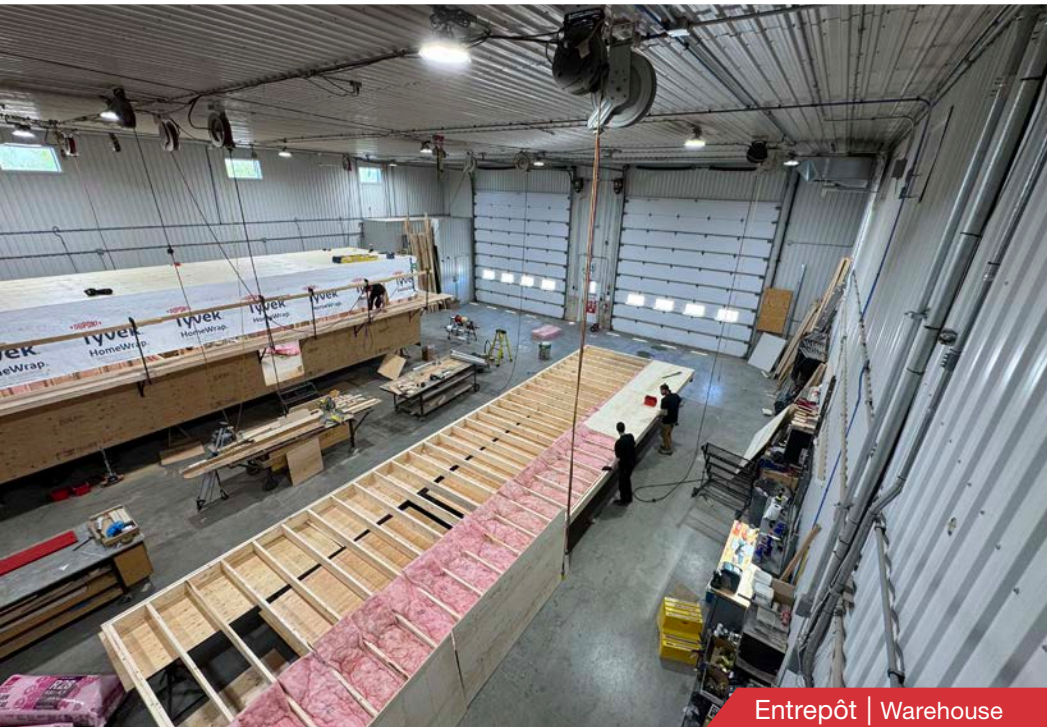
Porte au sol | Drive-in Door



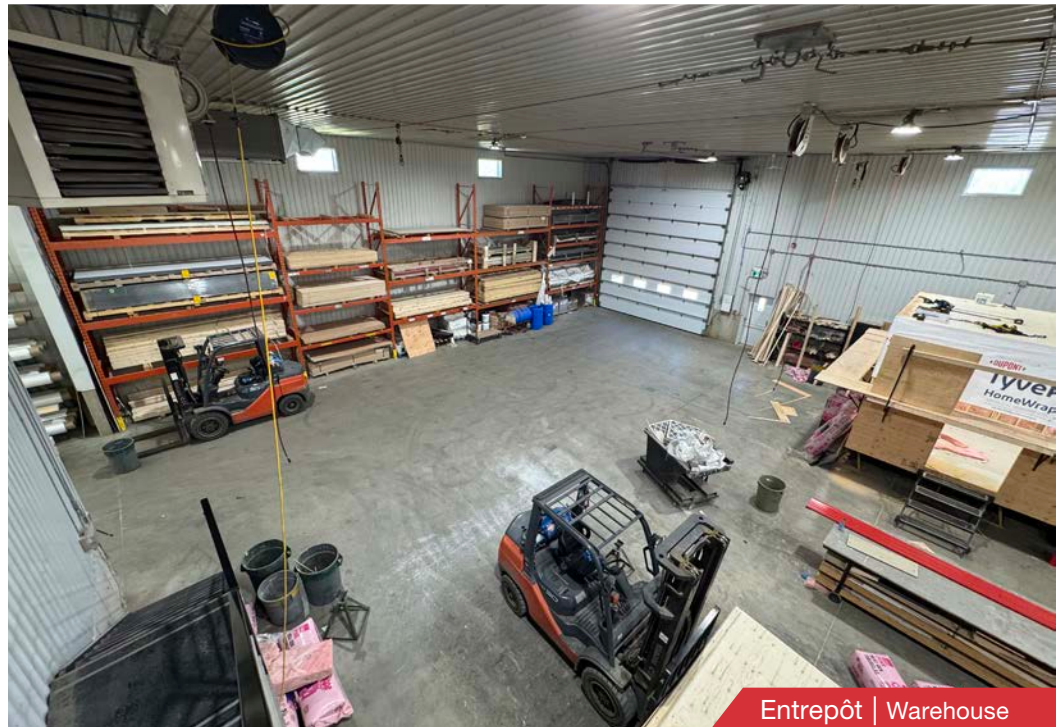
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



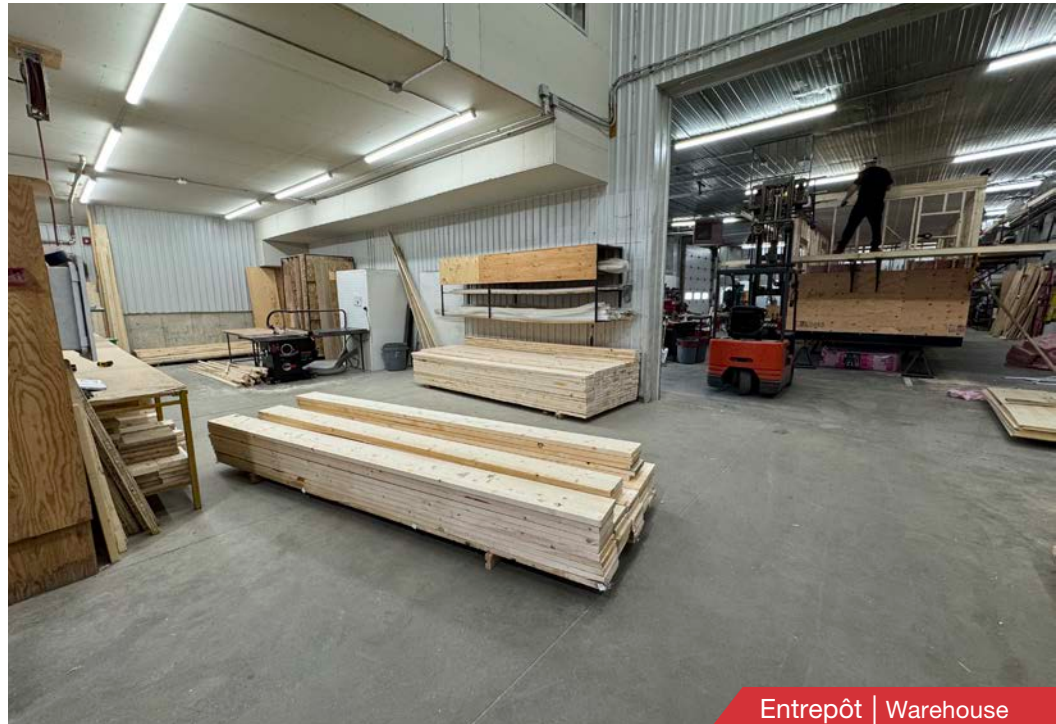
Entrepôt | Warehouse



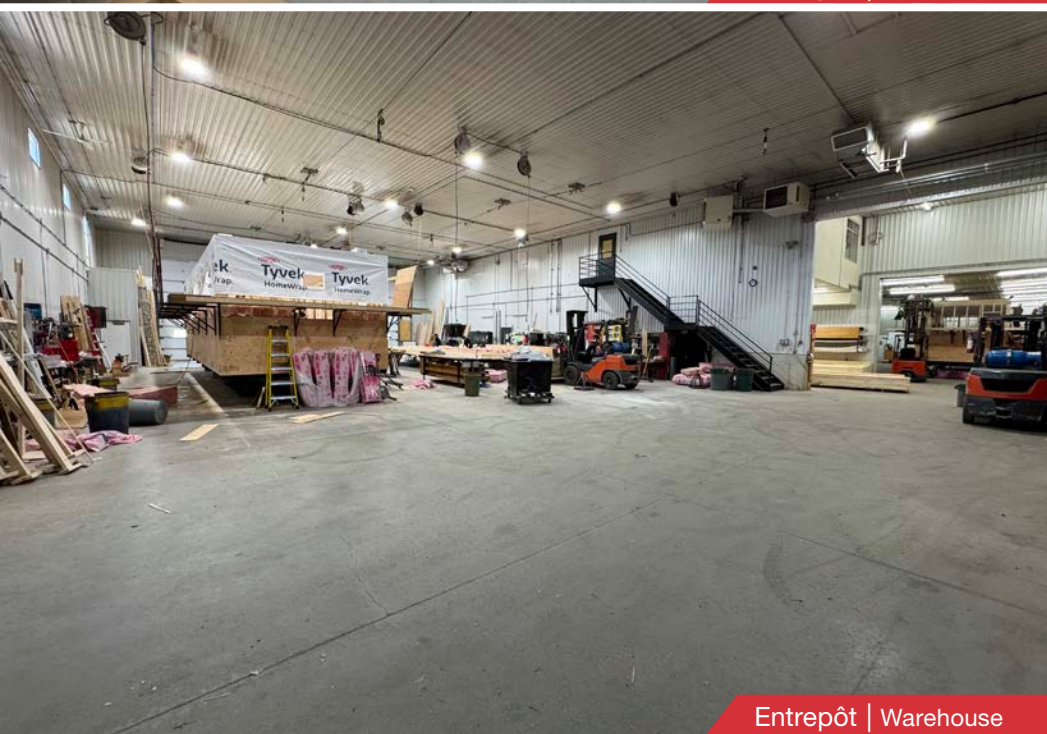
Entrepôt | Warehouse



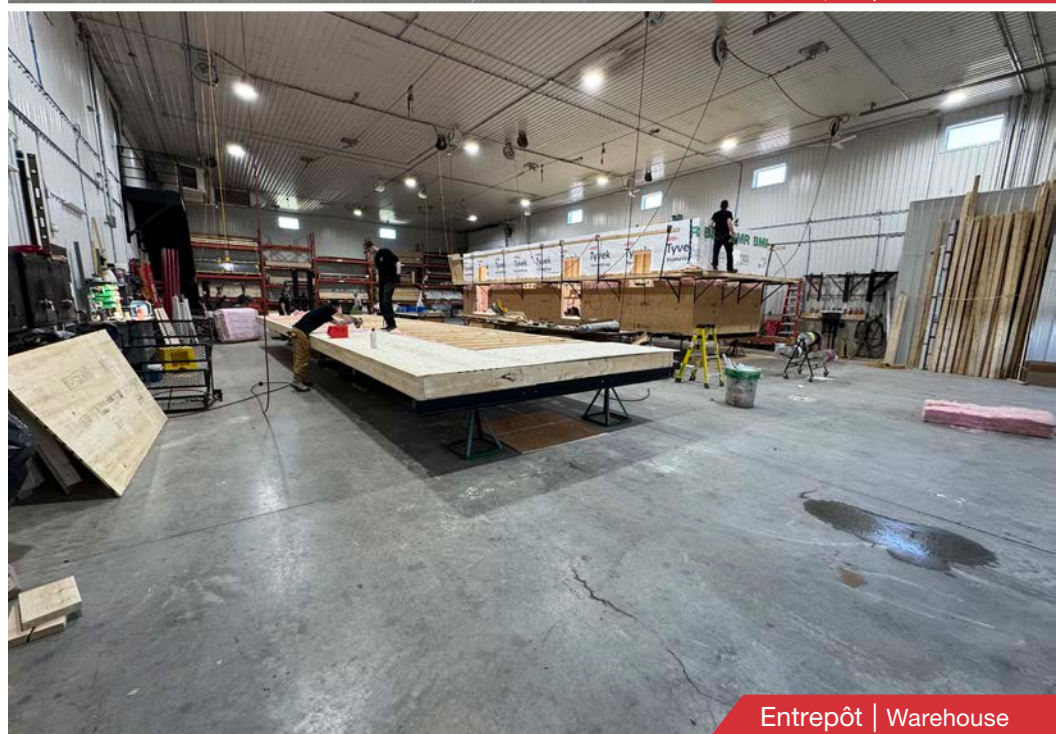
Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



Entrepôt | Warehouse



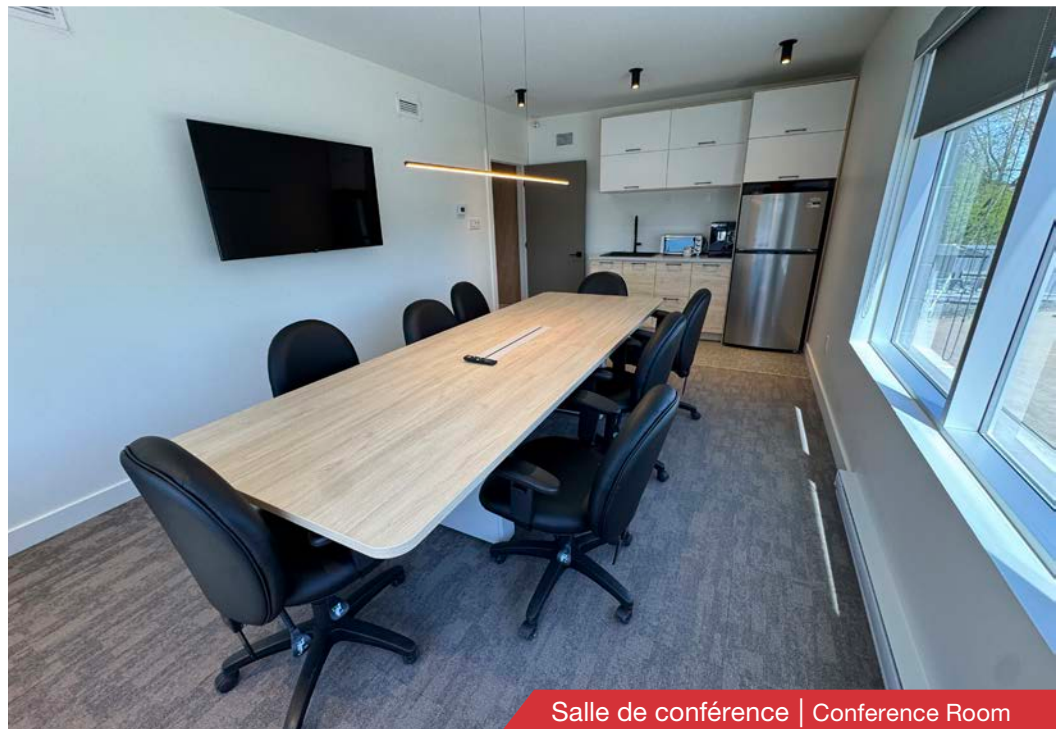
Cafétéria | Cafeteria



Cuisinette | Kitchenette



Cuisinette | Kitchenette



Salle de conférence | Conference Room



Entreposage | Storage



Entreposage | Storage



Façade | Facade



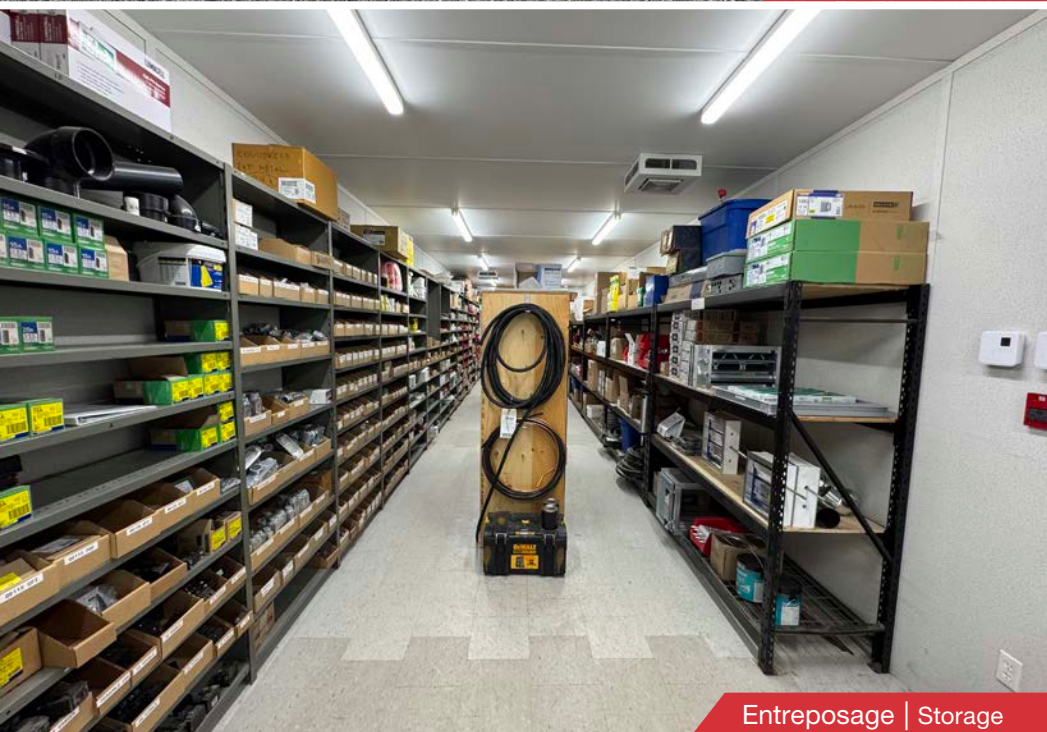
Porte au sol | Drive-in Door



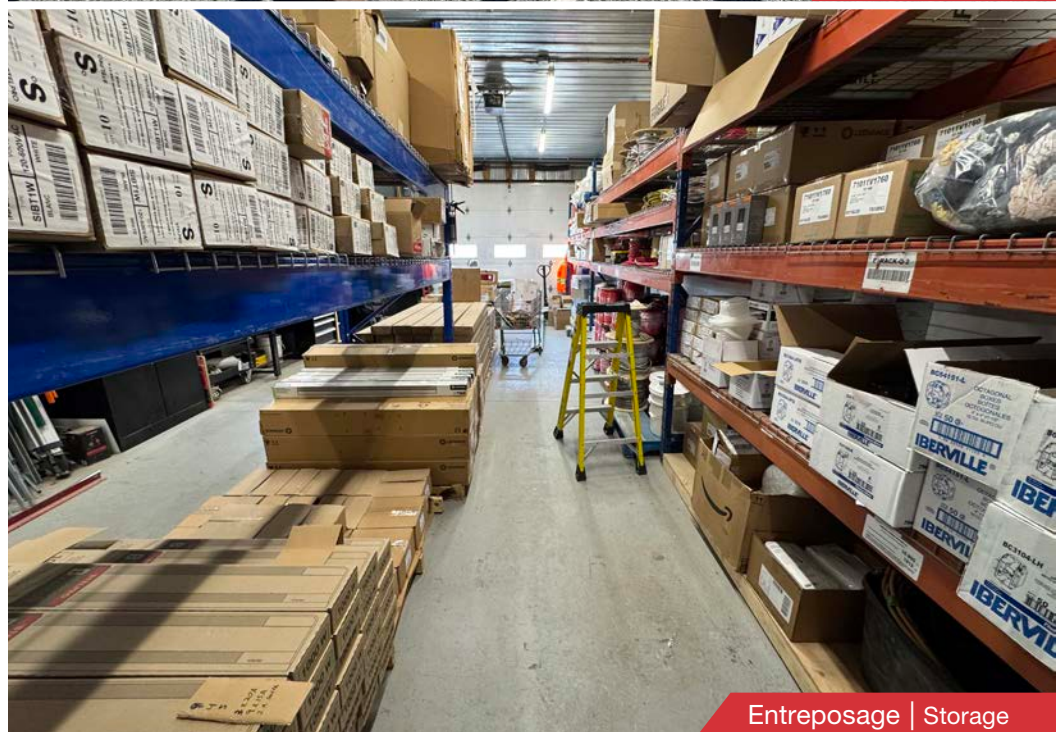
Façade | Facade



Arrière | Rear

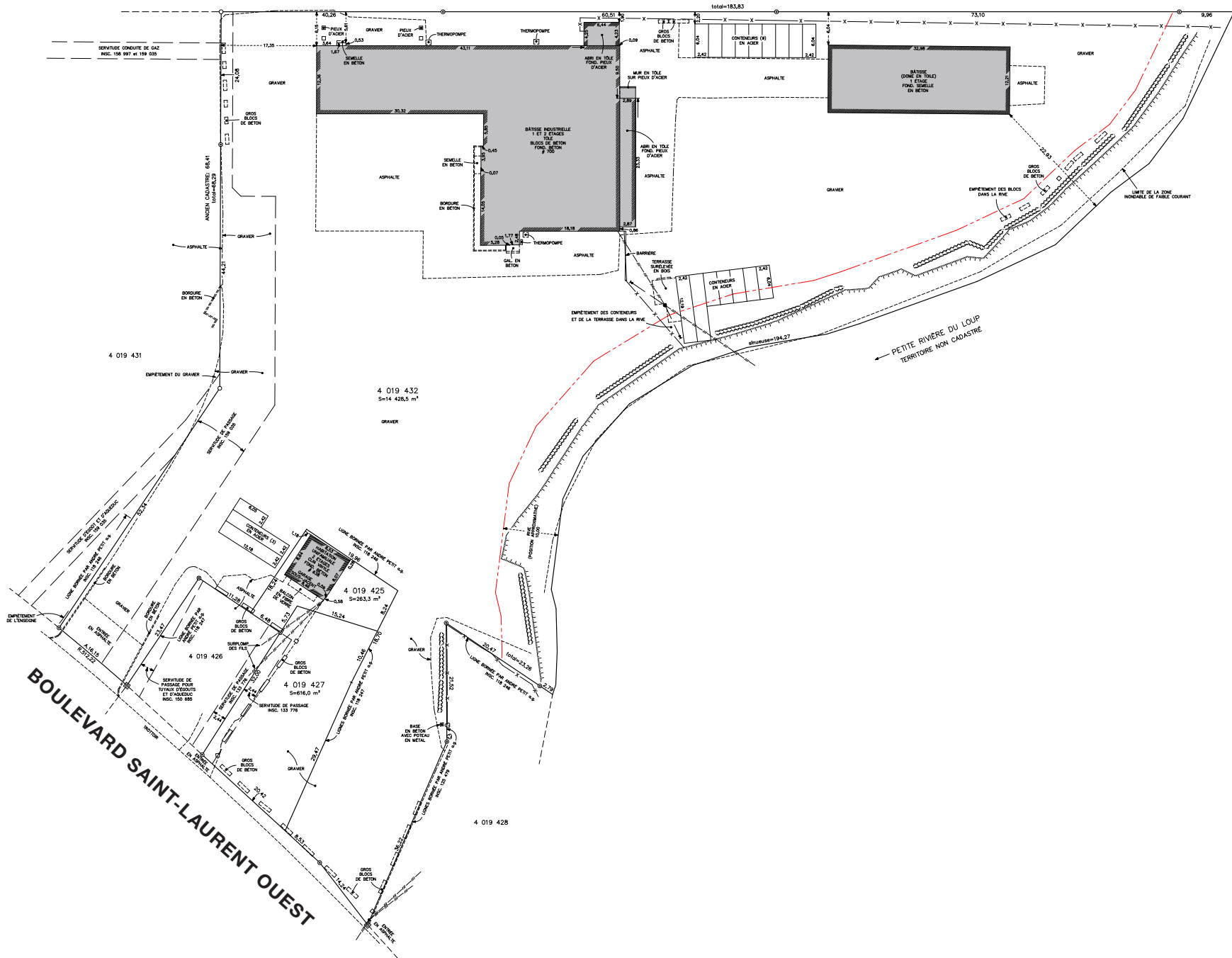


Entreposage | Storage



Entreposage | Storage

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.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

