

# Opportunité unique dans l'un des parcs industriels les plus importants au Québec

1250, rue Nobel  
Boucherville, Québec



## Espaces industriels à louer

Espaces d'entreposage de 45 000 et de 88 000 pi<sup>2</sup>, ainsi que 40 000 pi<sup>2</sup> de terrain disponibles

**AVISON  
YOUNG**

# Survol de la propriété

## Faits saillants

Situé au cœur du parc industriel Edison de la ville de Boucherville, le 1250, rue Nobel représente une occasion unique de louer deux espaces optimisés pour la logistique et distribution, quoique plusieurs usages industriels sont permis. Un terrain extérieur de 40 000 pieds carrés est également disponible à la location.

La proximité des autoroutes 20, 30 et de la route 132 offre à la propriété une excellente accessibilité. Situé dans une région à forte croissance économique avec un trafic important, cet emplacement est particulièrement attrayant pour les résidents et les usagers de ces axes routiers.



Accès direct à l'autoroute 20



Entrée de cour sécurisée



Stationnement extérieur ample et sans frais pour les employés



Total de 10 quais de chargement et 2 portes au sol



Bureaux aménagés disponibles



Terrain de 40 000 pi<sup>2</sup> disponible pour entreposage extérieur



Espace 1 : 45 000 pi<sup>2</sup>, espace de 25 x 30 pieds entre les colonnes  
Espace 2 : 88 000 pi<sup>2</sup> (divisible au besoin), espace de 30 x 45 pieds entre les colonnes



Jusqu'à 26 pieds de hauteur libre offrant un espace optimisé pour la logistique et la distribution



**Deux espaces d'entrepôt à zonage multiple permettant des exploitations industrielles, ainsi qu'un terrain de 40 000 pi<sup>2</sup> à louer à Boucherville**



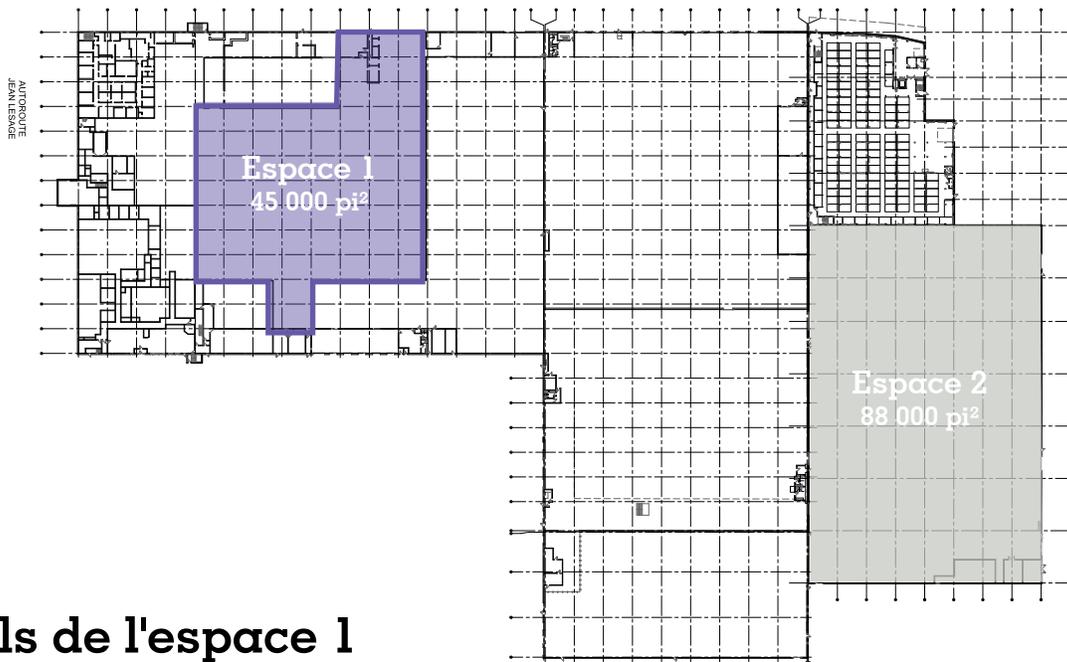
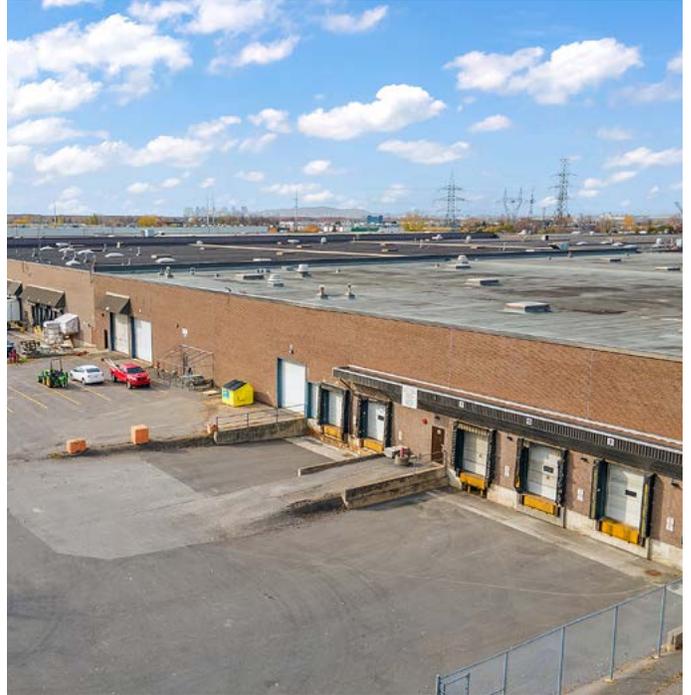
# Détails de la location

Adresse	1250, rue Nobel, Boucherville
Zonage	Industriel (zones I-1206 et I-207)
Superficie du terrain	1 074 353 pi <sup>2</sup>
Superficie du bâtiment	543 567 pi <sup>2</sup>
Superficie bureau	Disponible (à discuter)
Capacité électrique disponible	1000A
Capacité électrique potentielle	Jusqu'à 3000A
Superficie disponible (entrepôt)	Espace 1 : 45 000 pi <sup>2</sup> Espace 2 : 88 000 pi <sup>2</sup> (divisible au besoin)
Superficie disponible (terrain)	40 000 pi <sup>2</sup>
Disponibilité	Immédiate
Éclairage	DEL avec détecteur de mouvement
Chauffage	Aérothermes au gaz
Stationnement pour employés	Extérieur - ample - sans frais
Loyer demandé	Contactez le courtier
Loyer additionnel	2,70 \$ / pi <sup>2</sup>





ESPACE 1 : 45 000 pi<sup>2</sup>



## Détails de l'espace 1



Disponibilité : immédiate



Superficie : 45 000 pi<sup>2</sup>



Possibilité d'inclure un espace de bureau



Zonage industriel (zone I-1206)



Hauteur libre : 24 pieds

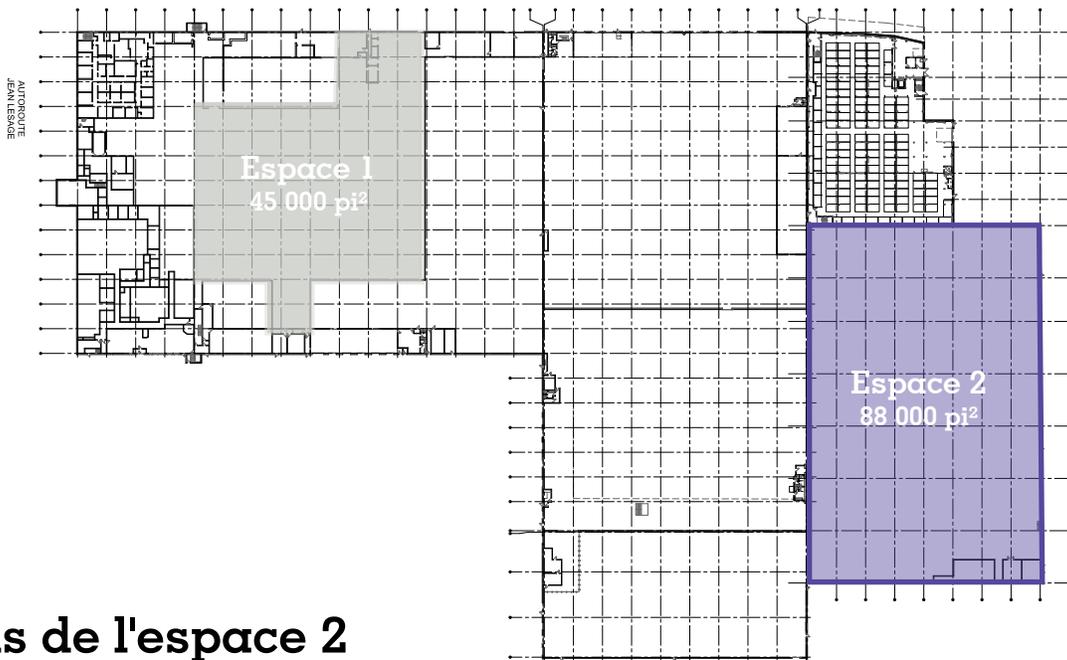


Espace entre les colonnes : 25'x30'



5 quais de chargement

ESPACE 2 : 88 000 pi<sup>2</sup>



## Détails de l'espace 2



Disponibilité : immédiate



Hauteur libre : 26 pieds



Superficie : 88 000 pi<sup>2</sup> (divisible au besoin)



Espace entre les colonnes : 30'x45'



Possibilité d'inclure un espace de bureau



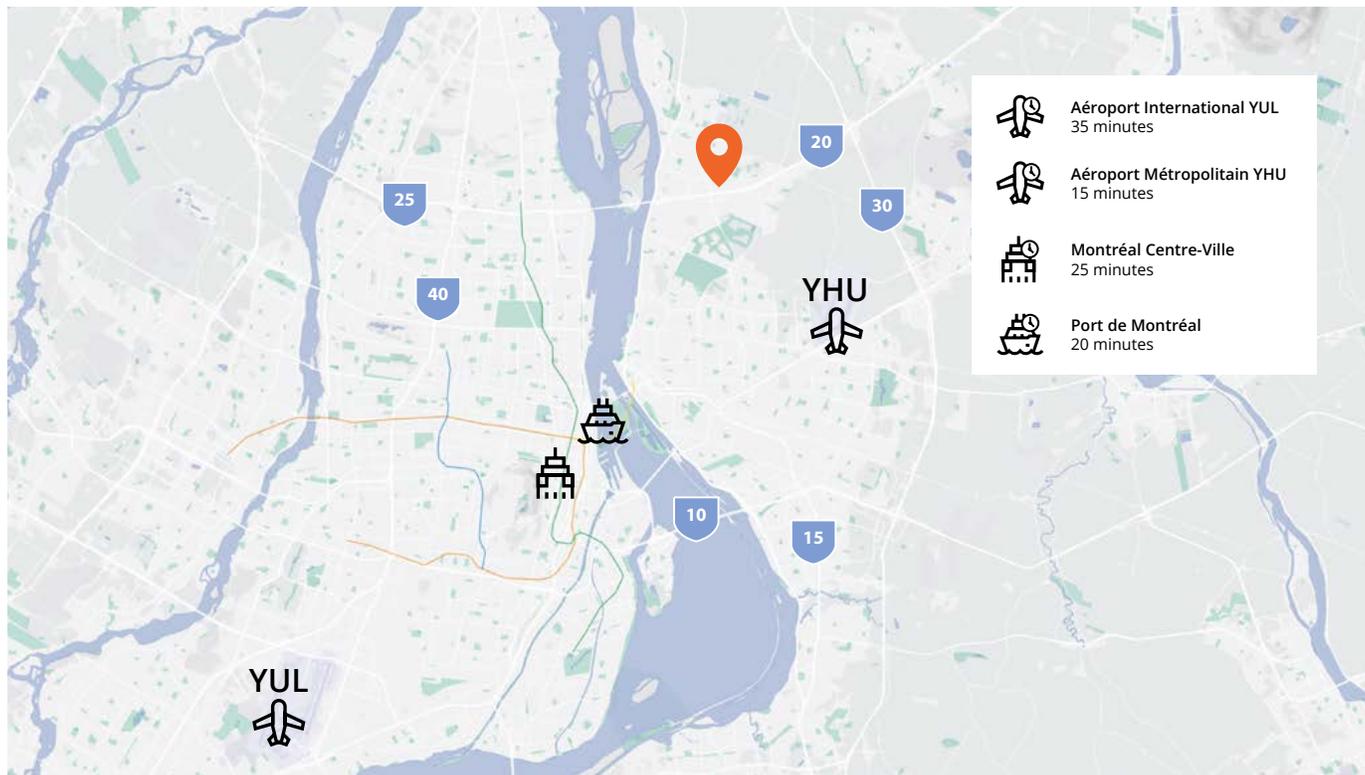
5 quais de chargement et 2 portes au sol



Zonage industriel (zone I-1207)

# Localisation

## Survol du secteur



Le succès du parc industriel de Boucherville est sans aucun doute lié à la diversité de ses secteurs industriels ainsi que sa localisation stratégique près des grands axes routiers.

Le parc industriel est partagé entre deux secteurs situés de part et d'autre de l'autoroute 20. D'un côté, l'autoroute Jean-Lesage mène en quelques minutes à la route 132 qui longe le fleuve, et au pont-tunnel Louis-Hippolyte-La Fontaine qui donne accès à Montréal. De l'autre côté, sa voie rapide est située à quelques kilomètres de l'autoroute 30 qui relie Sorel-Tracy à Châteauguay.

Cet emplacement est idéal pour plusieurs entreprises qui y ont établi leur centre de distribution afin desservir le Québec et même le nord-est américain. Le parc industriel de Boucherville figure parmi les plus importants au Québec. Dans cet espace de près de 7 km<sup>2</sup>, on compte 664 entreprises qui génèrent plus de 24 000 emplois.



**664**

Nombre d'entreprises



**24 811**

Nombre d'emplois



**A20, A30, R132**

Axes routiers principaux

# Contactez-nous

1250, rue Nobel, Boucherville  
Espace industriel à louer

**Robert Houde**

Conseiller principal, Courtier immobilier commercial  
Immobilier Robert Houde inc.  
+1 514 392 9387  
robert.houde@avisonyoung.com

**Marc Sicotte**

Conseiller principal  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 312 9498  
marc.sicotte@avisonyoung.com

**Avison Young**

1801, avenue McGill College, bureau 500  
Montréal, Québec H3A 2N4  
+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne  
[avisonyoung.ca](http://avisonyoung.ca)

---

© 2024. Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale.

Les informations contenues aux présentes proviennent de sources jugées fiables et, bien qu'elles soient considérées justes, n'ont pas été vérifiées. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'intégralité des informations présentées et n'assume aucune responsabilité pour toute erreur ou omission vis-à-vis celles-ci.

---

**AVISON  
YOUNG**

---