



Colliers

À VENDRE OU À LOUER

Bâtiment hautement fonctionnel dans le dynamique secteur industriel de Boucherville

1375, rue Newton | Boucherville, QC

Jean-Marc **Dubé**

Vice-président exécutif
Courtier immobilier agréé
+1 514 764 2829
marc.dube@colliers.com

Vincent **Iadeluca**

Vice-président exécutif
Courtier immobilier
+1 514 764 2831
vincent.iadeluca@colliers.com

Shawn **Machado**

Associé principal
Courtier immobilier
+1 514 315 0896
shawn.machado@colliers.com



APERÇU DE LA PROPRIÉTÉ

Le 1375, rue Newton, est une opportunité exceptionnelle de vente ou de location industrielle offrant jusqu'à 208 027 pi² dans le parc industriel Edison à Boucherville.

Stratégiquement située entre les principaux axes routiers de la Rive-Sud, cette propriété maximise l'efficacité du transport ainsi que les connexions avec l'Ontario et les États-Unis.



Superficie du bâtiment
208 027 pi²



Superficie du terrain
528 350 pi²



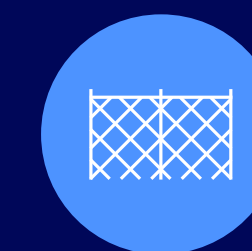
Accès facile aux autoroutes
20 et 30



Taxes et frais d'exploitation
peu élevés



Ratio optimal de quais de chargement



Cour clôturée



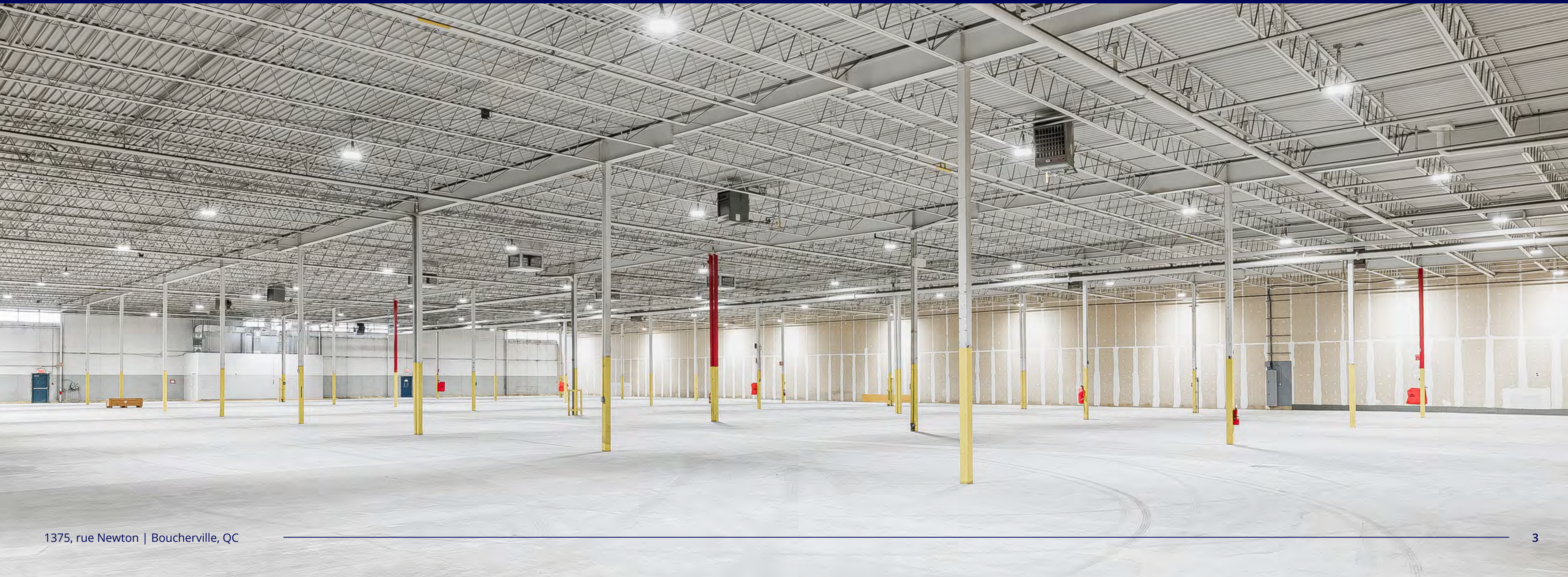
Air climatisé

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

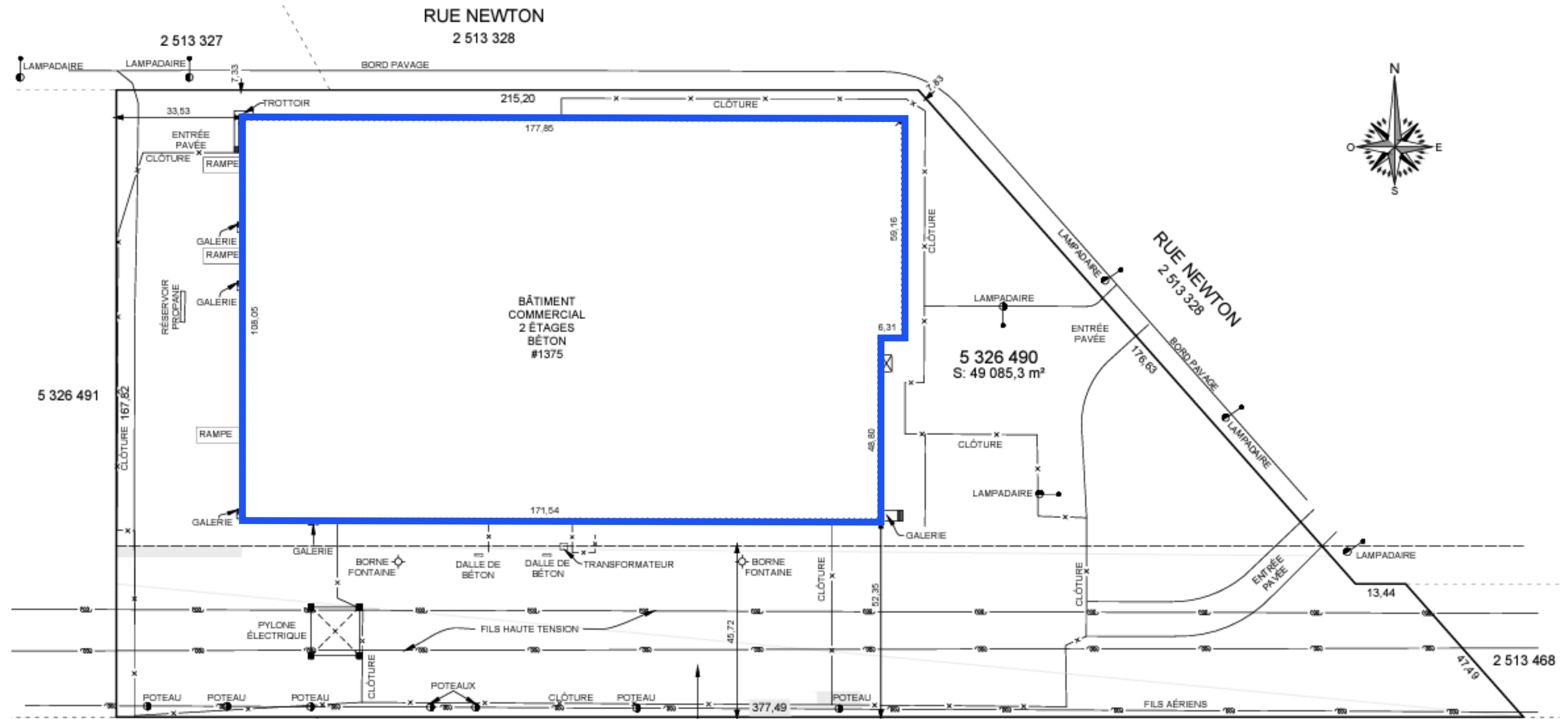
Numéro de lot	1 704 598
Superficie du terrain	528 350 pi ²
Superficie du bâtiment	208 027 pi ²
Zonage	I-1205 (Industriel, distribution)
Année de construction	1975
Électricité	1 200 A / 600 V

Espacement des colonnes	32' x 40'
Hauteur libre	22'
Portes au sol	3
Quais de chargement	29
Gicleurs	Oui (Inclut une section EFSR)
Éclairage	T5 et LED (éco-énergétique, détecteurs de mouvement)

Chauffage	Gaz, CVC
Air climatisé	Oui (Quelques sections de l'entrepôt)
Prix demandé	Contactez les courtiers
Disponibilité	Contactez les courtiers

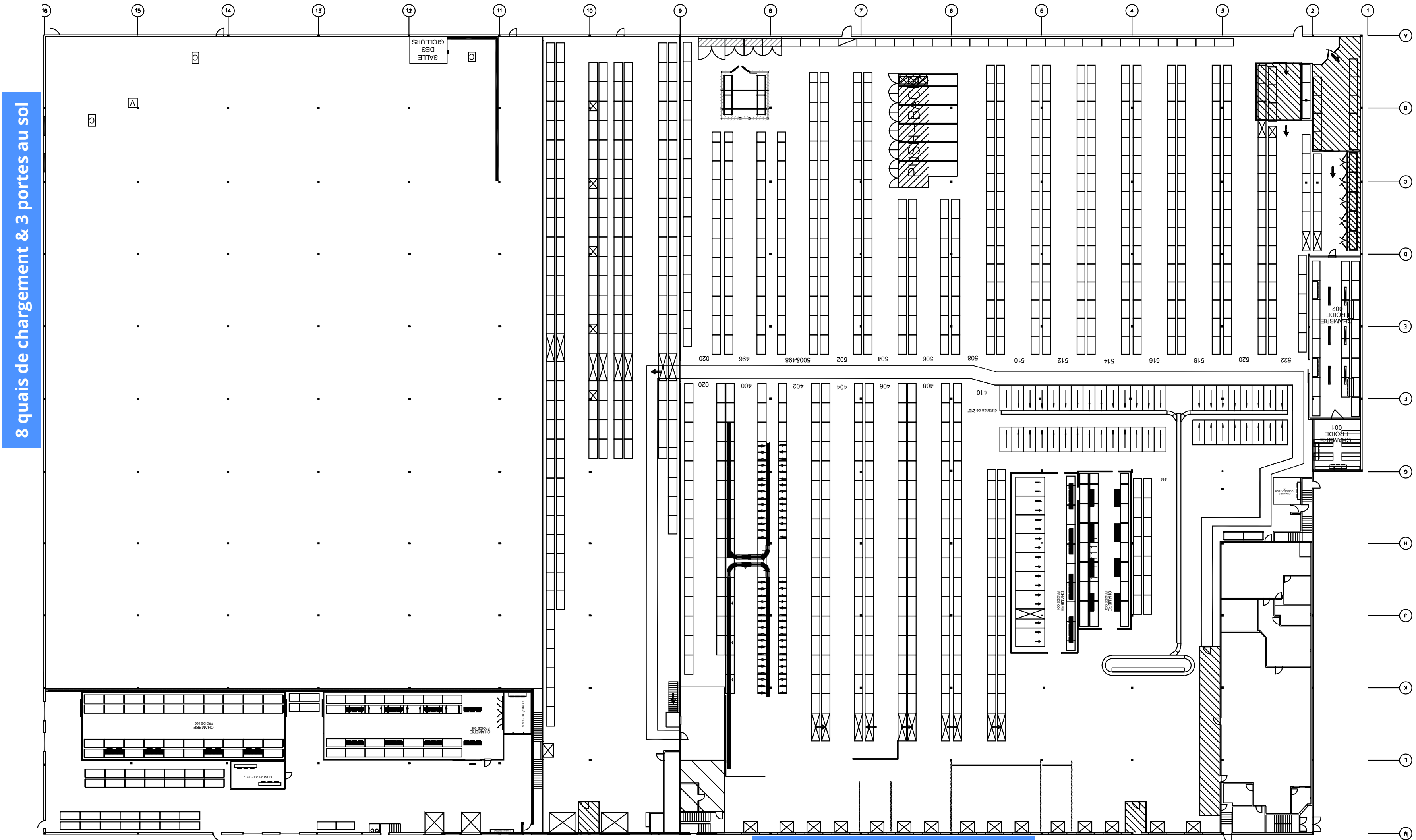
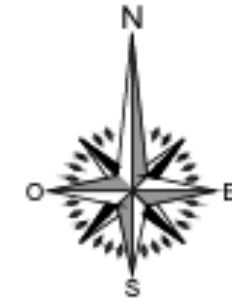


CERTIFICAT DE LOCALISATION



Superficie totale du
bâtiment : **208 027 pi²**

PLAN D'ÉTAGE

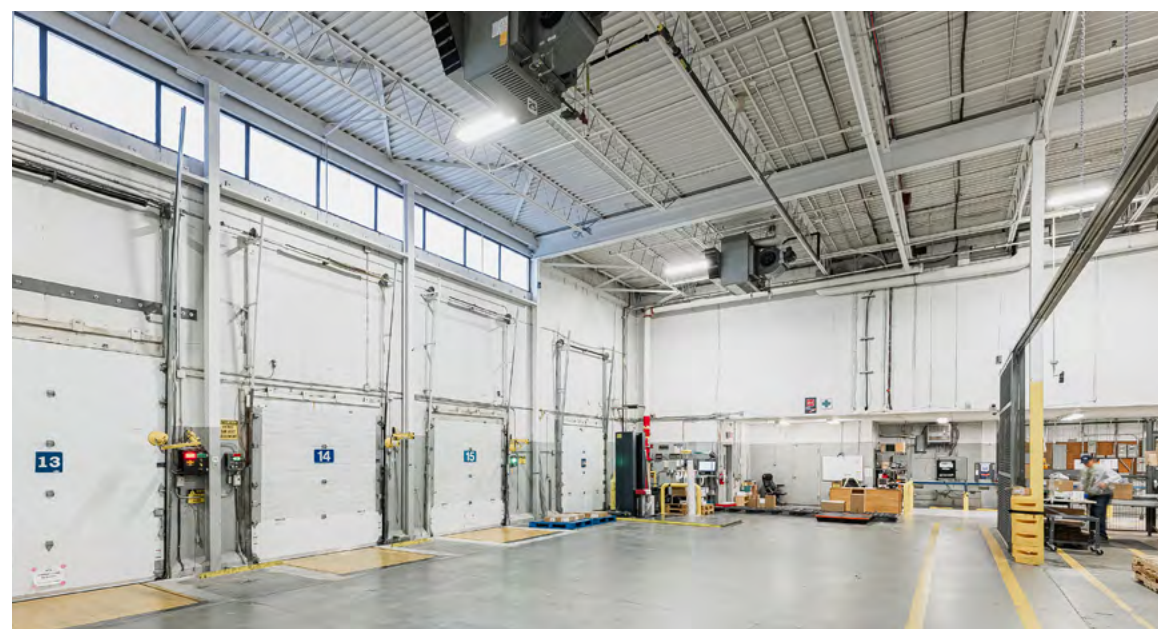


8 quais de chargement & 3 portes au sol

21 quais de chargement

Superficie totale du bâtiment : 208 027 pi²

GALERIE PHOTOS



Principales destinations logistiques :



Réseau routier

Autoroute 20	2.5KM 03 min
Autoroute 30	8.6KM 10 min
Autoroute 132	6.5KM 10 min



Transport en commun

Route 132	6.5KM 10 min
Route 116	13.7KM 12 min



Villes

Longueuil	9.4KM 14 min
Centre-ville de Montréal	34.9KM 30 min



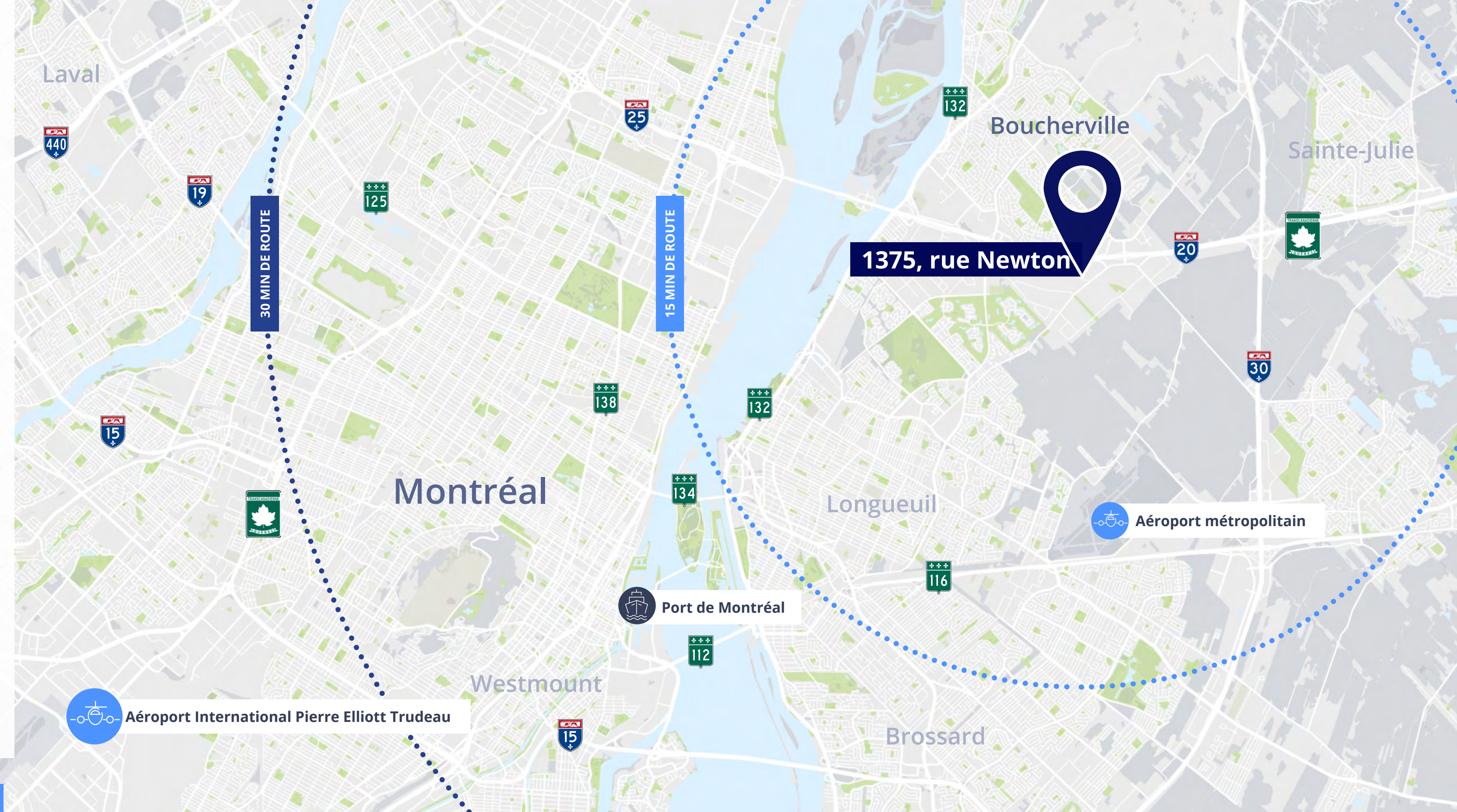
Aéroports

Métropolitain	6.5KM 10 min
Pierre Elliott Trudeau	44.2KM 39 min



Other

Port of Montreal	20.8KM 31 min
US Border (Champlain, NY)	78.3KM 55 min



APERÇU DE L'EMPLACEMENT

Situé au cœur du secteur industriel florissant de Boucherville, offrant une excellente connectivité aux principales voies de transport. transportation routes.

Excellente accessibilité

Accès direct aux autoroutes 20, 30, et au Port de Montréal, facilitant les opérations de distribution et d'import-export.

Main d'œuvre qualifiée

À proximité d'un large bassin d'emploi et des transports en commun, garantissant l'efficacité de la dotation en personnel et la mobilité des employés.

Marchés et fournisseurs clés

À seulement 30 minutes du centre-ville de Montréal, à proximité des principaux fournisseurs et marchés, ce qui minimise les délais de la chaîne d'approvisionnement.

UN SECTEUR INDUSTRIEL BIEN ÉTABLI



STRUCTUBE

Gordon
FOOD SERVICE

OLYMEL

point S

GUILBAULT
Fraiseries • Logistique • Entretien

Sobey's

CANAM

RONA

Provigo



Liftow

1375, rue Newton



SN

LSU

DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES DE BOUCHERVILLE



15 MIN
DE ROUTE

400 000
Population



260 000
Main-d'oeuvre
Taux de participation
au marché du travail~65%



30 MIN
DE ROUTE

2,5 millions
Population



1,6 millions
Main-d'oeuvre
Taux de participation
au marché du travail~65%

SECTEURS INDUSTRIELS CLÉS



Agriculture



Logistique et
distribution



Transport



Science de
la vie

OPPORTUNITÉ SUR LE MARCHÉ INDUSTRIEL DU GRAND MONTRÉAL

Aperçu du marché

Le marché industriel du Grand Montréal montre des signes de stabilité après une période d'ajustement. Les taux d'inoccupation et de disponibilité se sont stabilisés, tandis que la baisse des loyers a ralenti, suggérant un marché en transition.

Ce que cela signifie pour votre entreprise

Emplacement stratégique

Boucherville reste un pôle industriel clé, offrant un accès direct aux autoroutes 20, 30 et 132, au port de Montréal et à la frontière américaine.

Opportunités pour les propriétaires-occupants

Avec des taux de disponibilité qui se stabilisent, les entreprises souhaitant acheter des propriétés peuvent profiter d'une plus grande certitude sur le marché. C'est le moment idéal pour sécuriser des espaces industriels de qualité à des conditions avantageuses pour une propriété à long terme.

Coûts optimisés

Avec des loyers en stabilisation, c'est une excellente occasion pour les entreprises de verrouiller des conditions de location favorables dans un secteur industriel de premier plan.

1375, RUE NEWTON | BOUCHERVILLE, QC



Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers International et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2024. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc. Agence immobilière.

