

Opportunité de développement industriel

Industrial development opportunity



Terrain à vendre

Land for sale

1500-1505, rue Brossard

Sainte-Catherine (Québec) J5C 1C1

**AVISON
YOUNG**

Terrain de 464 933 pi² prêt à être développé

Lot subdivisible idéalement localisé dans la zone industrialo-portuaire de la Montérégie, en plein coeur du parc industriel Sainte-Catherine.

464,933 sf lot ready to be developed

Subdivisible lot ideally located in the industrial-port area of Montérégie, in the heart of the Sainte-Catherine industrial park.



Possibilité d'avoir 2 accès : un par la route 132 et l'autre par le boulevard Saint-Laurent.

Possibility to have 2 accesses : one by route 132 and the other by boulevard Saint-Laurent.






Terrain desservi par 2 services municipaux : égouts et aqueduc. Services accessibles des deux côtés du site.

Land served by 2 municipal services: sewer and water.
Services accessible on both sides of the site.






Détails de la vente

Sale details

	Superficie du terrain (pi²) Land area (sf)	464 933
	Dimensions du terrain Land dimensions	± 1 500' x 335' (Irr.)
	Prix demandé Asking price	11 625 000 \$ (25 \$ / pi² / psf)

Évaluation municipale

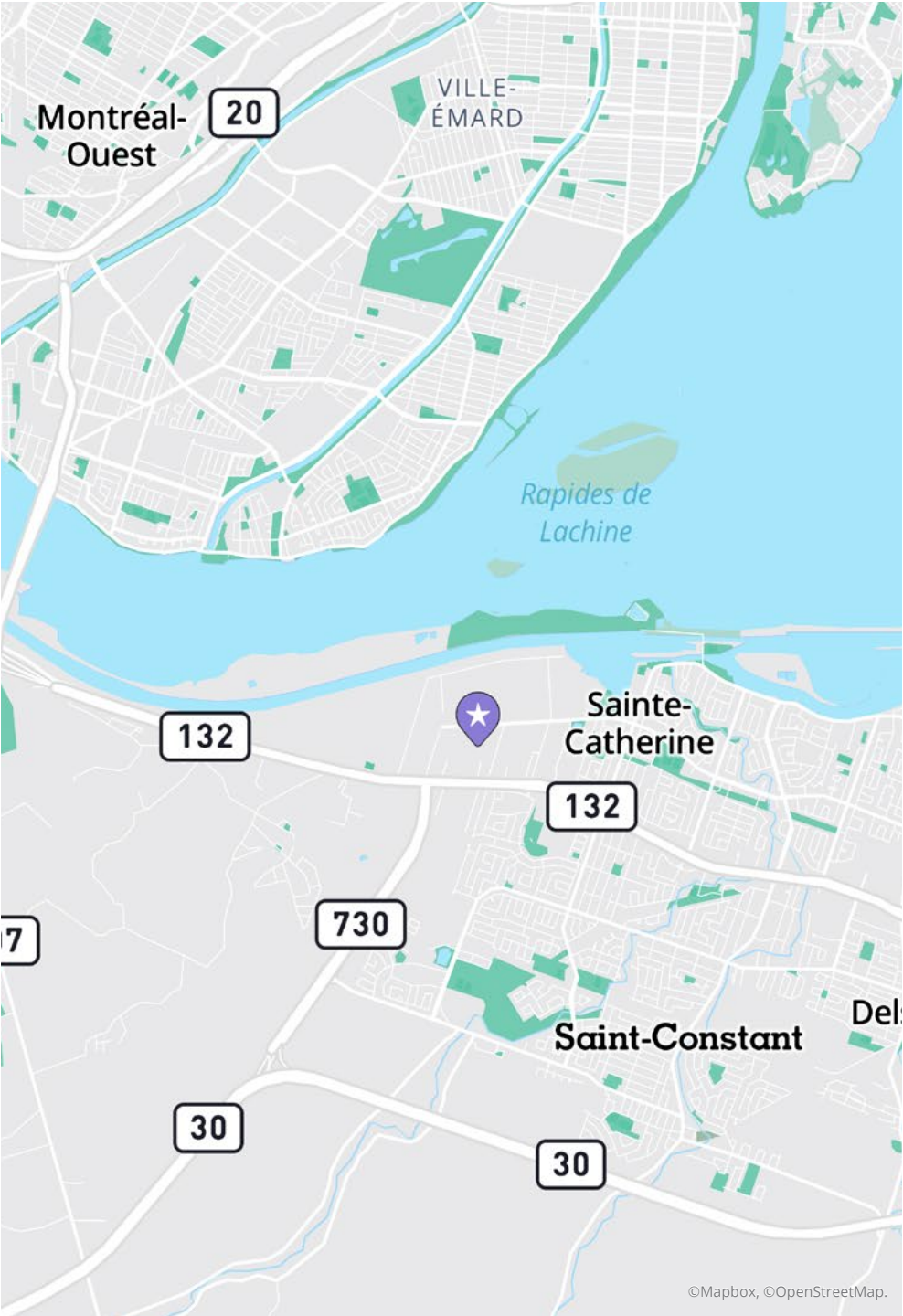
Municipal assessment

	Terrain (2023-2025) Land	3 016 600 \$
	Bâtiment (2023-2025) Building	300 500 \$
	Total	3 317 100 \$

Taxes




Taxes

Municipales (2025) Municipal	169 475 \$
Scolaires (2025-2026) School	2 773 \$
Total	172 248 \$



Désignation et zonage

Designation and zoning

	Numéro de lot (Cadastre du Québec) Lot number	5 376 897
	Zonage Zoning	I-210 ; I-213
	Usages permis Permitted uses	I1, I2, C4, C7, C8



Usages permis
Permitted uses

I-210

Commerce
Commercial

- C7 – Commerce artériel lourd
Heavy arterial trade
- C8 – Service para-industriel
Para-industrial service

Industrie
Industry

- I1 – Recherche et développement
Research and development
- I2 – Fabrication industrielle
Industrial manufacturing

I-213

Commerce
Commercial

- C4 – Divertissement commercial
Commercial entertainment
- C7 – Commerce artériel lourd
Heavy arterial trade

Industrie
Industry

- I1 – Recherche et développement
Research and development
- I2 – Fabrication industrielle
Industrial manufacturing





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

Julien Marois BAA, BCOM®
Courtier immobilier agréé
C +1 514 992 9563
julienmarois@gmail.com

Courtier agissant à son compte

Gabrielle Saine¹ CCIM, SIOR®
Associée, Vice-présidente principale,
Courtier immobilier
C +1 514 603 0062
D +1 514 392 9470
gabrielle.saine@avisonyoung.com

¹Immobilier Gabrielle Saine inc.

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

Visitez-nous en ligne
avisonyoung.ca