

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 subdivisble 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 (pi ²) Land area (sf)	464 933
	Dimensions du terrain Land dimensions	± 1 500' x 335' (Irr.)
	Prix demandé Asking price	11 625 000 \$ (25 \$ / pi ² / psf)

Évaluation municipale

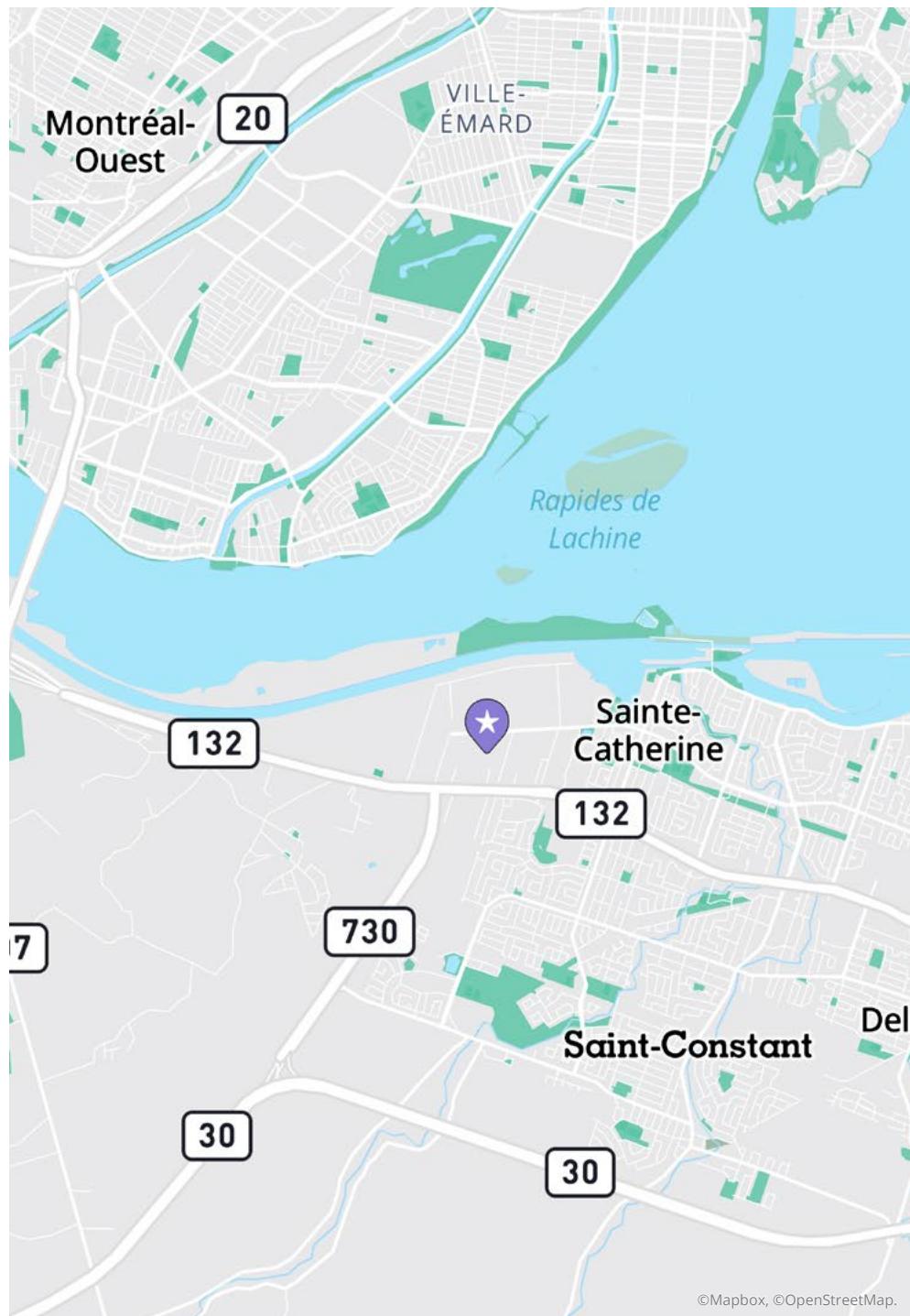
Municipal assessment

	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 \$



©Mapbox, ©OpenStreetMap.

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

Avison Young

1801 avenue McGill College,

Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330

Visitez-nous en ligne

avisonyoung.ca

© 2025. 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.