

Anciennement équipée pour la transformation alimentaire
Previously Equipped for Food Processing

500, boulevard de l'Aéroparc, Lachute QC J8H 3R8

Immeuble industriel de 43 780 pi² érigé sur un terrain de 316 112 pi², offert à 6 995 000 \$
Situé à la sortie 254 de l'autoroute 50

43,780 ft² industrial building on a 316,112 ft² lot offered at \$6,995,000
Located on Exit 254 off Highway 50

Paul-Éric Poitras

Président
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

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

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie | Area (pi² | ft²)

Bâtiment Building	10 000
Bureau Office	31 425
Usine et entrepôt Factory and Warehouse	2 355
Mezzanine	43 780
Total	316 112
Terrain Land	

Dimensions

Bâtiment | Building 150' x 300' (lrr.)

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



**Prix demandé
Asking Price**

6 995 000 \$
(159,78 \$ | pi² | ft²)



Finition intérieure | Interior Finish
Haut de gamme | High-End



Construction – 1972
Acier | Steel
Béton coulé | Cast Concrete

Plancher | Flooring

Béton, céramique, époxy et autres
Concrete, ceramic, epoxy & misc



**Taux d'implantation
Implantation Rate**
13,1 %

Murs | Walls

Acier, PVC, céramique et autres
Steel, PVC, ceramic & misc



Air climatisé

Air Conditioning
Air forcé au gaz | Gas Forced-Air
Thermopompe murale
Wall-mounted Heat Pump
(Mezzanine)



**Zones réfrigérées & congelées
Refrigerated & Frozen Zones**
Standard HACCP
2 (± 400 pi² | ft²), 1 (± 625 pi² | ft²)



**Hauteur libre
Clear Height**
16'



Entrée électrique | Electric Entry
1200 A, 600 V
*Avec la possibilité d'augmenter
With possibility of increasing*



Éclairage | Lighting
Fluorescent
& Incandescent

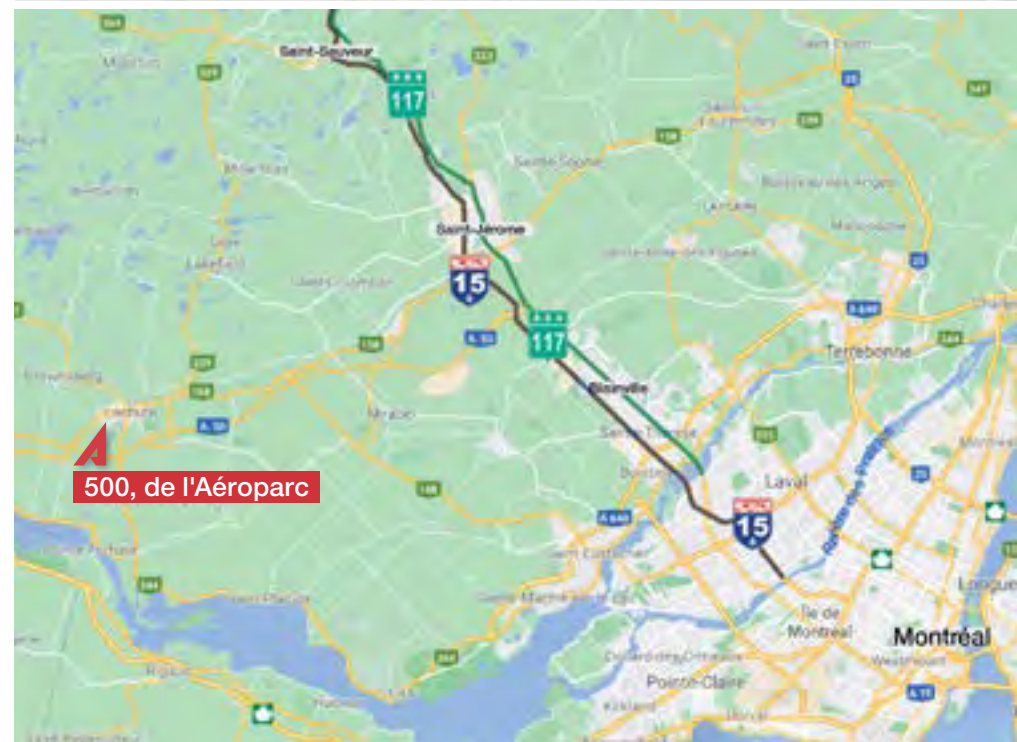


Porte au sol | Drive-in Door
1 (14' x 14')



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes

**Quai de chargement intérieur
Interior Truck-Level Door**
1 – Avec niveleur | With Leveler



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

IN-237

Numéros de lot | Lot Numbers

6 693 866, 6 693 867

(Cadastres du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land ^[1]	992 500\$
Bâtiment Building	1 584 000\$
Total ^[2]	2 576 500\$

Taxes

Municipales Municipal (2026) ^[3]	51 521\$
Scolaire School (2025-2026)	1 797\$
Total	53 318\$

[1] Avant lotissement, basé sur 604 562 pi² - Estimé à 519 000\$ basé sur 316 112 pi²
Before subdivision based on 604,562 ft² - Estimated at \$519,000 based on 316,112 ft²

[2] Estimé à 2 103 000\$ après lotissement | Estimated at \$2,103,000 after subdivision

[3] Estimé à 42 216\$ après lotissement | Estimated at \$42,216 after subdivision

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



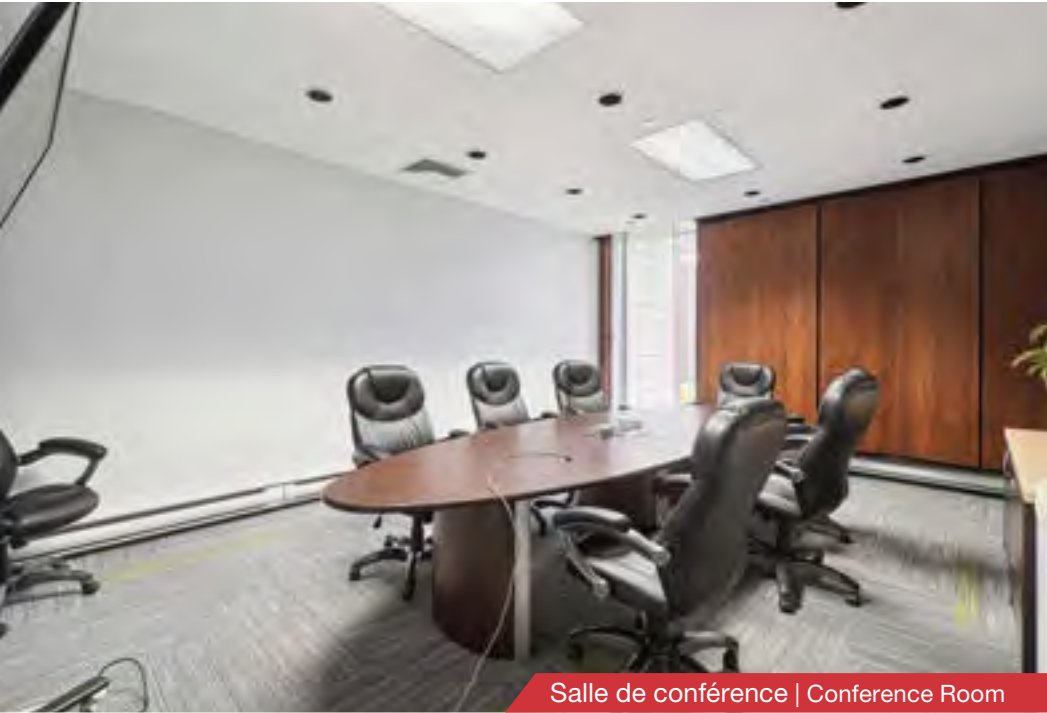
- Facilement convertible aux normes BPF
Easily convertible to GMP Standards
- Possibilité d'agrandir la bâtisse | Possibility of expanding the building
- Zonage industriel permissif | Permissive industrial zoning
- Matériaux de finitions intérieures de qualité (normes agroalimentaires)
Quality interior finishing materials (food industry standards)
- La porte au sol mène à un quai intérieur avec un niveleur. Il peut accueillir un camion de 53' avec la cabine à l'intérieur.
The drive-in-door leads to an interior dock with a leveller. It can fit a 53' truck with the cab inside.



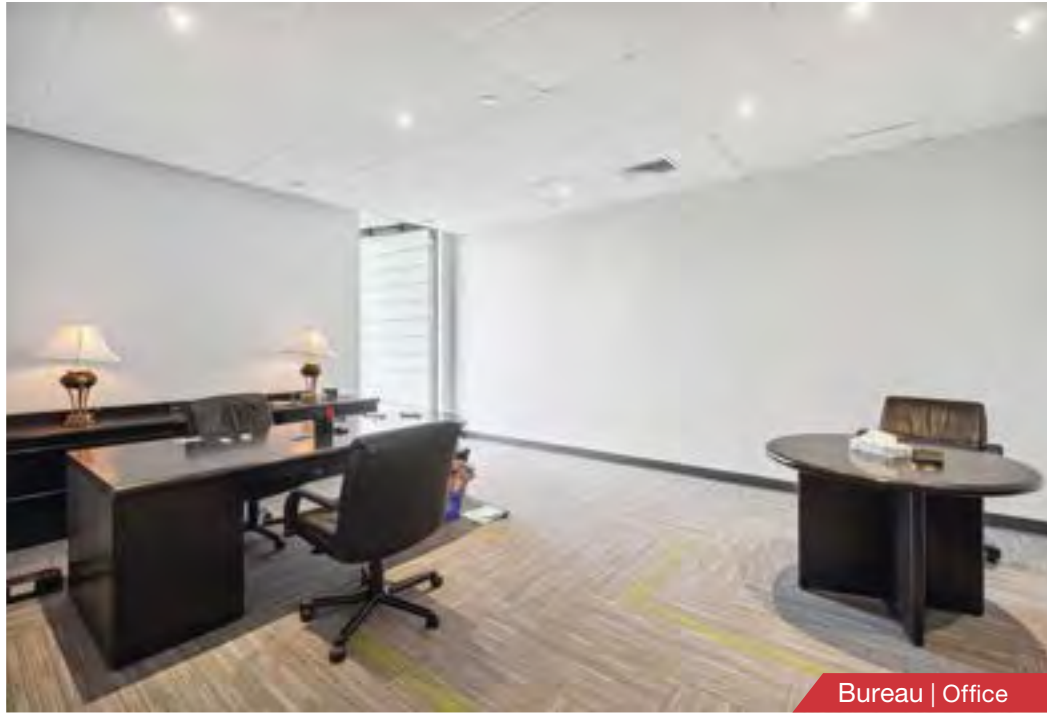
Bureau | Office



Salle à manger | Lunchroom



Salle de conférence | Conference Room



Bureau | Office



Laboratoire | Laboratory



Laboratoire | Laboratory



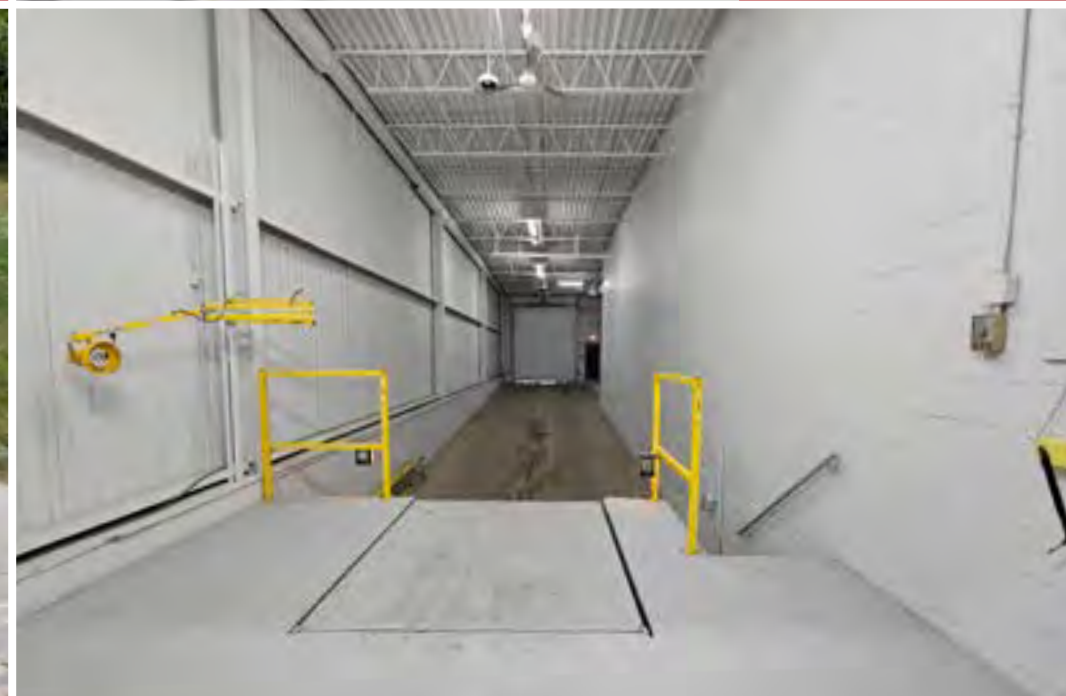
Zone réfrigérée | Refrigerated Zone



Entrepôt | Warehouse



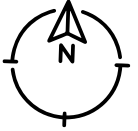
Expédition | Shipping



Quai de chargement intérieur | Interior Truck-Level Door



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN *



* Plan à titre informatif seulement | Plan provided for informational purposes only

PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING PLAN

